



## Conseil communal

Séance n° 12 du 20 décembre 2021  
se réunit pour la première fois à 20 heures  
en la salle de l'Hôtel communal,  
sis rue Raoul Warocqué, 2 à 7140 MORLANWELZ,

## ORDRE DU JOUR

### Direction Générale

**1). DG (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Procès-verbal du Conseil commun Commune-C.P.A.S. de MORLANWELZ N° 10 du 29 novembre 2021 - Examen - Décision.**

Procès-verbal du Conseil commun Commune-C.P.A.S. de MORLANWELZ N° 10 du 29 novembre 2021 : projet de PV.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'approuver ce projet en tant que PV, devenant dès lors le PV définitif excepté modification(s), correction(s), ... demandée(s) et approuvée(s) en séance. Le PV rectifié étant présenté à la plus proche séance suivante pour confirmation et approbation.

**2). DG (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Procès-verbal du Conseil communal de MORLANWELZ N° 11 du 29 novembre 2021 - Examen - Décision.**

Procès-verbal Conseil communal de MORLANWELZ N° 11 du 29 novembre 2021 : projet de PV.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'approuver ce projet en tant que PV, devenant dès lors le PV définitif excepté modification(s), correction(s), ... demandée(s) et approuvée(s) en séance. Le PV rectifié étant présenté à la plus proche séance suivante pour confirmation et approbation.

**3). DG (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Conseil communal de MORLANWELZ - Démission volontaire d'une Conseillère - Examen - Acceptation.**

En date du 08 décembre 2021 l'Administration communale de MORLANWELZ a réceptionné un courrier daté également du 08 décembre 2021, déposé et provenant de Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK.

Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK y présente sa volonté de démissionner de son poste de Conseillère communale ainsi que de tous ses mandats dérivés comme il y a lieu.

Ce courrier fait suite à la déclaration que l'intéressée a faite en ouverture de séance du Conseil communal de MORLANWELZ du 29 novembre 2021 annonçant sa volonté de démissionner avec effet immédiat.

Il y a donc lieu de présenter cette démission volontaire au plus proche Conseil communal de MORLANWELZ afin qu'il l'accepte ou la refuse.

Si le Conseil communal de MORLANWELZ accepte la démission, il s'agira de prendre contact avec les suppléants repris dans la liste de désignation des Conseillers communaux de MORLANWELZ pour la mandature 2018-2024.

L'ordre établi à l'attribution des suffrages par dévolution reprend les candidat(e)s potentiels suivants :

- Mme Emmanuelle BAUDOUX (249 suffrages),
- Mme Lucie BAIZE (237 suffrages),
- M. Damien DENDOoven (235 suffrages).

Il appartient donc aux membres du Conseil communal de MORLANWELZ d'accepter ou de refuser cette démission volontaire.

Néanmoins si le Conseil communal de MORLANWELZ devait refuser la démission volontaire il y aurait lieu qu'il motive dûment ce refus.

**4). DG (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Remplacement d'une Conseillère communale démissionnaire volontaire - Vérification des pouvoirs de ses successeurs(rices) - Examen - Décision.**

En date du 08 décembre 2021 l'Administration communale de MORLANWELZ a réceptionné un courrier daté également du 08 décembre 2021, déposé et provenant de Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK. Par ce courrier Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK y présente sa volonté de démissionner de son poste de Conseillère communale ainsi que de tous ses mandats dérivés comme il y a lieu.

Cette démission a été acceptée par le Conseil communal de MORLANWELZ de ce 20 décembre 2021 (CC/21/12/3).

Un poste de Conseiller(ère) communal(e) est dès lors vacant au Conseil communal de MORLANWELZ au sein du Groupe Politique 100%Citoyen.

Il y a donc lieu de procéder au remplacement de Mme Carine MATYSIAK.

L'ordre établi à l'attribution des suffrages par dévolution reprend les candidat(e)s potentiels suivants pour le Groupe Politique 100%Citoyen :

- Mme Emmanuelle BAUDOUX (249 suffrages),
- Mme Lucie BAIZE (237 suffrages),
- M. Damien DENDOOVEN (235 suffrages).

Étapes suivantes :

- Notification par écrit (courrier simple et recommandé avec AR) à Mme Carine MATYSIAK de l'acceptation de sa démission volontaire par le Conseil communal de MORLANWELZ en date de ce 20 décembre 2021 (CC/21/12/3).
- Contact avec les suppléant(e)s potentiels dans l'ordre de priorités des résultats des élections (2018-2024) pour recevoir leur courrier soit de démission en tant que suppléant(e), soit d'acceptation de la charge de Conseiller(ère) communale de MORLANWELZ, avec transmission de la part du(de la) suppléante d'une déclaration sur l'honneur qu'il(elle) est toujours dans les conditions d'éligibilité et qu'il(elle) n'est pas dans une des situations d'incompatibilité :
  - par courrier de ce 08 décembre 2021, Mme Emmanuelle BAUDOUX domiciliée Rue des Martinières, 10 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) (NN 90072924251), 1ère suppléante, informe le Conseil communal de MORLANWELZ de sa décision de ne pas vouloir siéger comme Conseillère communale de MORLANWELZ préférant se consacrer à son poste de Conseillère C.P.A.S. de MORLANWELZ ;
  - la suppléante suivante est Mme Lucie BAIZE domiciliée Rue Maximilien Duvivier, 10 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) (NN 95.0907 466-24) ;
- Procéder au remplacement, à la prestation de serment et à l'installation de la suppléante lors de ce CC de MLZ de ce 20/12/2021.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ de valider les pouvoirs de Conseillère communale de MORLANWELZ de Mme Lucie BAIZE.

**5). DG (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Installation et prestation de serment d'une Conseillère communale suppléante en remplacement d'une Conseillère communale démissionnaire 100%Citoyen - Examen - Décision.**

En date du 08 décembre 2021 l'Administration communale de MORLANWELZ a réceptionné un courrier daté également du 08 décembre 2021, déposé et provenant de Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK. Par ce courrier Mme la Conseillère communale de MORLANWELZ Carine MATYSIAK y présente sa volonté de démissionner de son poste de Conseillère communale ainsi que de tous ses mandats dérivés comme il y a lieu.

Cette démission a été acceptée par le Conseil communal de MORLANWELZ de ce 20 décembre 2021 (CC/21/12/3).

Un poste de Conseiller(ère) communal(e) était dès lors vacant au Conseil communal de MORLANWELZ au sein du Groupe Politique 100%Citoyen.

La suppléante en ordre utile et remplissant les conditions pour le remplacement de Mme Carine MATYSIAK, Mme Lucie BAISE, préqualifiée, a vu ses pouvoirs en qualité de Conseillère communale de MORLANWELZ, validés en Conseil communal de MORLANWELZ ce 20 décembre 2021 (CC/21/12/4).

Mme Lucie BAIZE achèvera le mandat de Mme Carine MATYSIAK, démissionnaire volontaire.

Mme Lucie BAIZE entrera en fonction dès sa prestation de serment.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'assister à la prestation de serment de Mme Lucie BAISE entre les mains de M. le Bourgmestre Christian MOUREAU, Président de séance.

### **Service Finances**

#### **6). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Centre Public d'Action Sociale (C.P.A.S.) de MORLANWELZ - Budget 2021 - Modifications Budgétaires N° 1 Ordinaire et Extraordinaire - Examen - Décision.**

Le Conseil de l'Action Sociale de MORLANWELZ soumet à l'approbation du Conseil communal de MORLANWELZ les Modifications Budgétaires N° 1 de l'Exercice 2021 du C.P.A.S. de MORLANWELZ pour les Services Ordinaire et Extraordinaire.

Les Modifications Budgétaires N° 1 du Budget 2021 ont été arrêtées par le Conseil de l'Action Sociale de MORLANWELZ en date du 25 novembre 2021 aux chiffres ci-après :

##### Service Ordinaire :

En recettes et dépenses : 9.610.550,18 euros.

L'intervention communale est diminuée de 252.792,63 euros.

##### Service Extraordinaire :

En recettes :	31.152,73 euros
En dépenses :	31.152,74 euros
mali :	0,01 euros

Les documents nécessaires à l'exercice de la Tutelle ont été déposés à l'Administration communale de MORLANWELZ en date du 08 décembre 2021.

Les annexes obligatoires sont jointes.

Les documents se trouvent dans le dossier du Conseil communal de MORLANWELZ.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'approuver les Modifications Budgétaires N° 1 de l'Exercice 2021 du C.P.A.S. de MORLANWELZ pour les Services Ordinaire et Extraordinaire.

#### **7). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Exercice 2021 - Taxe communale sur les Secondes Résidences sur le Territoire de l'Entité de MORLANWELZ - Approbation de la Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ du 04 octobre 2021 (CC/21/8/4) - Communication de la Décision de l'Autorité de tutelle - Notification.**

Le Conseil communal de MORLANWELZ en date du 04 octobre 2021 a décidé pour les Exercices 2021 à 2025, une Taxe communale sur les Secondes Résidences (CC/21/8/4).

La Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ du 04 octobre 2021 (CC/21/8/4) a été reçue par la Tutelle en date du 15 octobre 2021.

La Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ(CC/21/8/4) est approuvée, par Arrêté de M. le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville Christophe COLLIGNON en date du 17 novembre 2021.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'en prendre acte.

#### **8). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Exercice 2021 - Taxe communale sur la Gestion des Déchets Issus de l'Activité Usuelle des Ménages - Approbation de la Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ du 25 octobre 2021 (CC/21/9/3) - Communication de la Décision de l'Autorité de tutelle - Notification.**

Le Conseil communal de MORLANWELZ en date du 25 octobre 2021 a décidé pour l'Exercice 2021, une Taxe communale sur la Gestion des Déchets Issus de l'Activité Usuelle des Ménages (CC/21/9/3).

La Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ du 25 octobre 2021 (CC/21/9/3) a été reçue par la Tutelle en date du 28 octobre 2021.

La Délibération du Conseil communal de MORLANWELZ est approuvée par arrêté de M. le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville Christophe COLLIGNON en date du 29 novembre 2021, et l'attention des Autorités communales de MLZ est attirée sur les éléments suivants :

- qu'il serait de bonne administration, à l'avenir, de dater l'attestation coût-vérité ;
- que le respect de la législation relative à la protection de la vie privée est essentiel quand une Commune est amenée à répondre à des demandes de communications de données à caractère personnel figurant dans des fichiers qu'elle détient. Dans ce cadre, il conviendrait, à l'avenir de prévoir explicitement dans vos règlements fiscaux, une clause relative à cette législation tel que le recommande la Circulaire Budgétaire du 08 juillet 2021 pour l'année 2022.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'en prendre acte.

**9). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Jetons de présence des membres du Jury de l'Académie de Musique de MORLANWELZ pour la session 2022/2023 - Examen - Décision.**

Il est proposé au Conseil communal de MORLANWELZ de fixer le montant du jeton de présence qui sera accordé aux différents membres des jurys pour la session 2022/2023 de l'Académie de Musique de MORLANWELZ à **35,00 euros**.

Ces dépenses seront inscrites à l'article 734/122-05 du Budget 2022 (dépense estimée à 30 x 35,00 euros, soit 1.050,00 euros).

**10). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Octroi d'une provision de trésorerie d'un montant de 600,00 euros au Service Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) de MORLANWELZ pour l'organisation des activités « potager » en 2022 - Examen - Décision.**

Le Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) de la Commune de MORLANWELZ organise des ateliers « potager » jusqu'au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de ces activités, des liquidités sont nécessaires.

L'estimation du P.C.S. de MLZ est de 600,00 euros pour :

- achat de paille, semences, graines, denrées poules, matériel de jardinage, arbres à planter, terreau,

...

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'octroyer cette provision.

**11). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Octroi d'une provision de trésorerie d'un montant de 600,00 euros au Service Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) de MORLANWELZ pour l'organisation d'activités diverses en 2022 - Examen - Décision.**

Le Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) de la Commune de MORLANWELZ organise diverses activités jusqu'au 31 décembre 2022 (Halloween, Saint-Nicolas, Noël, ...).

Dans le cadre de ces activités, des liquidités sont nécessaires :

L'estimation du Service Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) de MORLANWELZ. est de 600,00 euros pour :

- achat de denrées, pharmacie, matériel de bricolage, boissons, entrées activités diverses, matériel maisons de quartier, médecin, divers.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'octroyer cette provision.

**12). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Octroi d'une provision de trésorerie d'un montant de 500,00 euros au Service Accueil Extra-Scolaire (AES) de MORLANWELZ pour l'organisation d'activités diverses en 2022 - Examen - Décision.**

Le Service Accueil Extra-Scolaire (AES) de la Commune de MORLANWELZ organise diverses activités jusqu'au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de ces activités, des liquidités sont nécessaires.

L'estimation du Service Accueil Extra-Scolaire (AES) de MORLANWELZ est de 500,00 euros pour :

- achat de denrées, pharmacie, matériel de bricolage, boissons, entrées activités diverses, médecin, divers.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'octroyer cette provision.

**13). FINANCES (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Octroi d'une provision de trésorerie d'un montant de 500,00 euros au Service Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention (P.S.S.P.) de MORLANWELZ pour l'organisation d'activités diverses en 2022 - Examen - Décision.**

Le Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention (P.S.S.P.) de la Commune de MORLANWELZ organise diverses activités jusqu'au 31 décembre 2022.

Dans le cadre de ces activités, des liquidités sont nécessaires :

L'estimation du Service Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention (P.S.S.P.) de MORLANWELZ est de 500,00 euros pour :

- achat de denrées, pharmacie, matériel de bricolage, boissons, entrées activités diverses, médecin, divers.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'octroyer cette provision.

**Service Marchés Publics**

**14). MPs (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Marché public de travaux N° 20220006 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Grand' Place et de la Place du Marché à 7140 MORLANWELZ » - Approbation des conditions, du mode de passation et du projet d'avis de marché - Examen - Décision.**

Il est soumis à l'approbation du Conseil communal de MORLANWELZ les conditions, le mode de passation, le projet d'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux N° 20220006 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Grand' Place et de la Place du Marché à 7140 MORLANWELZ ».

Ce marché consiste en la réfection localisée des voiries situées Grand'Place et Place du Marché à 7140 MORLANWELZ.

Ce dossier est repris dans le cadre du Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) -

Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021, approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).

Le Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 a été soumis pour approbation à l'Autorité Subsidiante Service Public de Wallonie (SPW) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR en date du 29 octobre 2019.

La décision d'approbation du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ par l'Autorité Subsidiante a été transmise officiellement à la Commune de MORLANWELZ le 16 janvier 2020.

Une partie des coûts de ce marché est donc subsidiée par le Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-3) et le montant estimé de cette subvention s'élève à 288.549,61 euros (au stade de l'approbation du PIC 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ).

Le cahier des charges N° 20210006 relatif au marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Grand' Place et de la Place du Marché à 7140 MORLANWELZ » a été établi par la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ.

Le montant estimé de ce marché s'élève à 350.707,94 euros hors TVA ou 424.356,61 euros, 21% TVA comprise.

Il est proposé de passer le marché par procédure ouverte.

Le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

Une demande d'avis de légalité a été soumise à la Directrice Financière f.f. (Dff.f.) de MORLANWELZ.

Il est dès lors demandé au Conseil communal de MORLANWELZ de décider :

« ...

- Article 1er. - De marquer son accord sur le projet « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Grand' Place et de la Place du Marché à 7140 MORLANWELZ » repris au

Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-3), approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).

- Article 2. - D'approuver le cahier des charges N° 20220006, les éléments constitutifs de l'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Grand' Place et de la Place du Marché à 7140 MORLANWELZ », établis la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 350.707,94 euros hors TVA ou 424.356,61 euros, 21% TVA comprise.
- Article 3. - De passer le marché par la procédure ouverte.
- Article 4. - De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 5. - De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.
- Article 6. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

... ».

**15). MPs (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Marché public de travaux N° 20220005 - « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ » - Approbation des conditions, du mode de passation et du projet d'avis de marché - Examen - Décision.**

Il est soumis à l'approbation du Conseil communal de MORLANWELZ les conditions, le mode de passation, le projet d'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux N° 20220005 - « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ ».

Le présent marché comprend l'exécution des travaux suivants :

- la réfection d'un mur de soutènement ;
- l'installation d'un nouvel égouttage ;
- la rénovation de la voirie (avec récupération du revêtement actuel en pavés).

Le marché de conception (marché public de services N° 20180010 « Désignation d'un auteur de projet pour une mission complète relative à des travaux de réfection de la voirie et d'un mur de soutènement à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ ») pour le marché public de travaux « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ » a été attribué par le Collège communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 02 mai 2018 (cc/18/18/36) à PLAN 7 ARCHITECTURE ET BUREAU D'ÉTUDES S.C. S.P.R.L., Chaussée du Roelx, 350 A 1-1 à 7000 MONS (MAISIÈRES).

Ce dossier est repris dans le cadre du Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021, approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).

Le Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 a été soumis pour approbation à l'Autorité Subsidiaire Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR en date du 29 octobre 2019.

La décision d'approbation du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ par l'Autorité Subsidiaire a été transmise officiellement à la Commune de MORLANWELZ le 16 janvier 2020.

Une partie des coûts de ce marché est donc subsidiée par le Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-2) et le montant estimé de cette subvention s'élève à 103.723,30 euros (au stade de l'approbation du PIC 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ).

Une partie des coûts (travaux d'égouttage prioritaire) est également à charge de la Société Publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.), Avenue de Stassart, 14-16 à 5000 NAMUR, et cette partie est estimée à 100.000, euros (au stade de l'approbation du PIC 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ).

Le cahier des charges N° 20220005 relatif au marché public de travaux « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la

Résistance à 7140 MORLANWELZ » a été établi par l'auteur de projet PLAN 7 ARCHITECTURE ET BUREAU D'ÉTUDES S.C. S.P.R.L., Chaussée du Roeulx, 350 A 1-1 à 7000 MONS (MAISIÈRES) en collaboration avec la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ.

Le montant estimé de ce marché s'élève à 374.527,18 euros hors TVA ou 453.177,89 euros, 21% TVA comprise.

Le montant estimé hors TVA ne dépasse pas la limite pour l'utilisation de la procédure négociée directe avec publication préalable de 750.000,00 euros.

Il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable.

Le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

Une demande d'avis de légalité a été soumise à la Directrice Financière f.f. (DFf.f.) de MORLANWELZ.

Il est dès lors demandé au Conseil communal de MORLANWELZ de décider :

« ...

- Article 1er. - De marquer son accord sur le projet « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ » repris au Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-2), approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).
- Article 2. - D'approuver le cahier des charges N° 20220005, les éléments constitutifs de l'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux « Plan d'Investissement communal (PIC) 2019/2021 : Travaux de réfection d'un mur de soutènement, de l'égouttage et de la voirie à la Rue de la Résistance à 7140 MORLANWELZ », établis par l'auteur de projet PLAN 7 ARCHITECTURE ET BUREAU D'ÉTUDES S.C. S.P.R.L., Chaussée du Roeulx, 350 A 1-1 à 7000 MONS (MAISIÈRES) en collaboration avec la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 374.527,18 euros hors TVA ou 453.177,89 euros, 21% TVA comprise.
- Article 3. - De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 4. - De solliciter une subvention pour ce marché auprès :
  - du Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR ;
  - de la Société Publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.), Avenue de Stassart, 14-16 à 5000 NAMUR.
- Article 5. - De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 6. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

... ».

**16). MPs (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Marché public de travaux N° 20220007 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Rue du Pairois à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) » - Approbation des conditions, du mode de passation et du projet d'avis de marché - Examen - Décision.**

Il est soumis à l'approbation du Conseil communal de MORLANWELZ les conditions, le mode de passation, le projet d'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux N° 20220007 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Rue du Pairois à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) ».

Ce marché consiste en la réfection complète de la Rue du Pairois (hors accotements).

Ce dossier est repris dans le cadre du Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021, approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).

Le Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 a été soumis pour approbation à l'Autorité Subsidiante Service Public de Wallonie (SPW) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR en date du 29 octobre 2019.

La décision d'approbation du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ par l'Autorité Subsidiante a été transmise officiellement à la Commune de MORLANWELZ le 16 janvier 2020.

Une partie des coûts de ce marché est donc subsidiée par le Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-1) et le montant estimé de cette subvention s'élève à 179.292,96 euros (au stade de l'approbation du PIC 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ).

Le cahier des charges N° 20220007 relatif au marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Rue du Pairois à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) » a été établi par la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ.

Le montant estimé de ce marché s'élève à 207.525,63 euros hors TVA ou 251.106,01 euros, 21% TVA comprise.

Il est proposé de passer le marché par procédure ouverte.

Le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

Une demande d'avis de légalité a été soumise à la Directrice Financière f.f. (DFf.f.) de MORLANWELZ.

Il est dès lors demandé au Conseil communal de MORLANWELZ de décider :

« ...

- Article 1er. - De marquer son accord sur le projet « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Rue du Pairois à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) » repris au Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-1), approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).
- Article 2. - D'approuver le cahier des charges N° 20220007, les éléments constitutifs de l'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Réfection de la Rue du Pairois à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) », établis la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 207.525,63 euros hors TVA ou 251.106,01 euros, 21% TVA comprise.
- Article 3. - De passer le marché par la procédure ouverte.
- Article 4. - De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 5. - De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.
- Article 6. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 421/731-60.

... ».

**17). MPs (Décft Plan " été " (01/09) Covid 21) - Marché public de travaux N° 20220002 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments " Conciergerie " et " POCHET " de l'Administration communale de MORLANWELZ » - Approbation des conditions, du mode de passation et du projet d'avis de marché - Examen - Décision.**

Il est soumis à l'approbation du Conseil communal de MORLANWELZ les conditions, le mode de passation, le projet d'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux N° 20220002 - « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments "Conciergerie" et "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ ».

L'objet de ce marché est le suivant :

Les bâtiments « Conciergerie » et « POCHET » font partie de l'Administration communale de MORLANWELZ et abritent un certain nombre de services administratifs (Comptabilité, Service du personnel, Marchés publics, Finances, Informatique,...). Il abrite également certaines archives.

Le présent marché a pour objet le remplacement des menuiseries extérieures de ces deux bâtiments.

Le bâtiment « Conciergerie » est classé avec l'Hôtel communal, pas le bâtiment « Pochet ».



De ce fait, lors de la première réunion de Patrimoine, le Comité d'accompagnement s'est accordé sur le remplacement des châssis par de nouveaux châssis en aluminium laqué pour toutes les façades, sauf la façade à rue de la conciergerie dont les menuiseries seront impérativement en bois peint de qualité.

Le marché de conception (marché public de services N° 2021MO/004 « Désignation d'un Auteur de Projet pour une mission complète afin de remplacer les menuiseries extérieures des bâtiments « Pochet » et « Conciergerie » de l'Administration communale de MORLANWELZ » ) pour le marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments "Conciergerie" et "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ » a été attribué par le Collège communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 25 mai 2021 (cc/21/20/26) au BUREAU D'ÉTUDES TRIEDRE S.P.R.L., Rue de Mahy-faux, 110 à 7133 BUVRINNES (BINCHE).

Ce dossier est repris dans le cadre du Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021, approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).

Le Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 a été soumis pour approbation à l'Autorité Subsidiante Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR en date du 29 octobre 2019.

La décision d'approbation du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ par l'Autorité Subsidiante a été transmise officiellement à la Commune de MORLANWELZ le 16 janvier 2020.

Une partie des coûts de ce marché est donc subsidiée par le Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-6) et le montant estimé de cette subvention s'élève à 127.374,84 euros (au stade de l'approbation du PIC 2019-2021 de la Commune de MORLANWELZ).

Le cahier des charges N° 20220002 relatif au marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments "Conciergerie" et "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ » a été établi par l'auteur de projet BUREAU D'ÉTUDES TRIEDRE S.P.R.L., Rue de Mahy-faux, 110 à 7133 BUVRINNES (BINCHE) en collaboration avec la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ.

Ce marché est divisé en lots :

- Lot 1 (Menuiseries extérieures de la Conciergerie (bâtiment classé)), estimé à 28.620,65 euros hors TVA ou 34.630,99 euros, 21% TVA comprise ;
- Lot 2 (Menuiseries extérieures du bâtiment "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ), estimé à 130.436,75 euros hors TVA ou 157.828,47 euros, 21% TVA comprise ;

Le montant global estimé de ce marché s'élève à 159.057,40 euros hors TVA ou 192.459,46 euros, 21% TVA comprise ;

Il est proposé de passer le marché par procédure ouverte.

Le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 124/724-60.

Une demande d'avis de légalité a été soumise à la Directrice Financière f.f. (DFf.f.) de MORLANWELZ.

Il est dès lors demandé au Conseil communal de MORLANWELZ de décider :

« ...

- Article 1er. - De marquer son accord sur le projet « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments "Conciergerie" et "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ » repris au Fonds Régional d'Investissement des Communes (FRIC) - Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019-2021 (Investissement N° 2020-6), approuvé par le Conseil communal de MORLANWELZ lors de sa séance du 21 octobre 2019 (CC/19/10/10).
- Article 2. - D'approuver le cahier des charges N° 20220002, les éléments constitutifs de l'avis de marché et le montant estimé du marché public de travaux « Plan d'Investissement Communal (PIC) 2019 / 2021 : Remplacement des menuiseries extérieures des bâtiments "Conciergerie" et "POCHET" de l'Administration communale de MORLANWELZ », établis par l'auteur de projet, BUREAU D'ÉTUDES TRIEDRE S.P.R.L., Rue de Mahy-faux, 110, 7133 BUVRINNES (BINCHE) en collaboration avec la Cellule Marchés Publics de la Commune de MORLANWELZ. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 159.057,40 euros hors TVA ou 192.459,46 euros, 21% TVA comprise.
- Article 3. - De passer le marché par la procédure ouverte.

- Article 4. - De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 5. - De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire Service Public de Wallonie (S.P.W.) - Infrastructures Routes Bâtiments - Département des Infrastructures locales - Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.
- Article 6. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire de l'Exercice 2022 de la Commune de MORLANWELZ, article 124/724-60.

... ».

### **Service Tourisme - Rénovation - Patrimoine - Intercommunale - PGUI**

#### **18). TRPI (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - UNIFIBER NV/SA - Déploiement d'un réseau de fibre optique - Rue Léon Moyaux à 7140 MORLANWELZ - Projet de convention de bail - Examen - Décision.**

La Société UNIFIBER NV/SA, sise à 1410 WATERLOO, Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 procédera au déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.

Un cabanon technique sera implanté Rue Léon Moyaux à 7140 MORLANWELZ, cadastrée Division 1 Section A n° 404S3, sur le parking communal à l'entrée de celui-ci contre le mur de l'ITM.

Un emplacement de parking PMR devra être déplacé de la gauche vers la droite ; on perdra au total un emplacement de parking.

La Commune de MORLANWELZ étant propriétaire , il y a lieu d'établir une convention de bail pour mise à disposition de cette parcelle.

Ci-dessous, le projet de convention de bail :

« ...

#### **CONTRAT DE BAIL**

« D'une partie de parcelle (Division 1 Section A n° 404S3) appartenant à la Commune de MORLANWELZ, située Rue Léon Moyaux, pour l'implantation d'un Cabanon Technique ».

#### **MISE À DISPOSITION**

#### **D'UNE PARTIE DE PARCELLE**

Entre les soussignés :  
D'une part,  
La Commune de MORLANWELZ, représentée par Monsieur Christian MOUREAU, Bourgmestre, et Monsieur Jean-Louis LAMBRECHTS, Directeur général, dont les bureaux sont sis à 7140 MORLANWELZ, Rue Raoul Warocqué, 2.  
Ci-après dénommée « le prêteur ».

Et D'autre part,  
UNIFIBER NV/SA, dont la société a son siège social à Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 à 1410 WATERLOO immatriculée sous le numéro d'entreprise TVA BE 0771.870.372  
Ci-après dénommée « l'emprunteur ».

Les Parties reconnaissent avoir la capacité légale nécessaire pour signer le présent contrat.

IL A ÉTÉ EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT :  
Article 1 - Objet de la convention

Le prêteur déclare détenir en pleine propriété libre de toutes charges la parcelle enregistrée au cadastre sous le numéro Div 1/SectionA/ n° 404S3, située Rue Léon Moyaux à 7140 MORLANWELZ.

Le prêteur concède un prêt d'usage à titre onéreux, à l'emprunteur, qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière, et notamment sous celles énumérées aux présentes, une partie de la parcelle nommée ci-dessus.

La partie de parcelle prêtée est située Rue Léon Moyaux à 7140 MORLANWELZ.  
(« la Parcelle »).

Un plan de positionnement, un plan du local technique et un plan cadastrale seront annexés au présent contrat, afin de déterminer la superficie mise à disposition par le prêteur.

Article 2 - Destination de la Parcelle

Le contrat de prêt d'usage intervient dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.

Le prêteur autorise l'emprunteur d'utiliser la Parcelle pour l'implantation et la construction d'un cabanon technique préfabriqué de dimension 6.000 x 2.500 mm conformément aux plans ci-annexés qui font partie

intégrante du présent contrat (ci-après dénommée « le Cabanon Technique »). Des gaines souterraines pour alimenter le Cabanon Technique seront disposées par le prêteur à l'emprunteur entre 60 cm et 80 cm de profondeur pour atteindre la Rue Léon Moyaux. Le prêteur concède à l'emprunteur le droit d'installer, d'entretenir et d'exploiter ledit cabanon technique. Le présent contrat comprend aussi le droit pour le prêteur de prévoir tous les raccordements électriques, de télécommunication, de mise à la terre et autres qui permettent le bon fonctionnement du cabanon en question et des équipements techniques se trouvant à l'intérieur. Le prêteur autorise l'emprunteur à installer et à utiliser à ses propres frais un système électrique séparé pour le bon fonctionnement du Cabanon Technique et d'équipements et systèmes de communication du prêteur ou de ses clients, y compris des conduits, câbles et compteurs séparés ainsi qu'un système de mise à la terre et si nécessaire de protection contre la foudre. L'emprunteur est aussi autorisé à installer un système d'accès sous forme de boîte à clefs, lecteur de badge ou autre. L'emprunteur pourra aménager un chemin d'accès à la Parcelle permettant l'utilisation et la maintenance du Cabanon Technique. En aucun cas, cette partie de Parcelle ne pourra être affectée ou utilisée à d'autres fins, un état des lieux sera dressé avant la prise de possession par l'emprunteur. Le prêteur s'engage à demander et obtenir les autorisations nécessaires pour l'implantation de ce Cabanon Technique.

Article 3 - Organisation et description du Cabanon Technique

Le Cabanon Technique a pour dimension 6.00 m x 2.50 m x 2.99 m (Longueur x largeur x Hauteur). L'emprunteur peut à tout moment améliorer ou changer le Cabanon Technique en suivant l'évolution scientifique et technologique, moyennant notification préalable par écrit au prêteur du moment que la Parcelle allouée ne soit pas agrandie. Dans le cas où un excédent de parcelle est souhaité par l'emprunteur, un accord sous forme d'un avenant devra être signé entre les deux parties.

Article 4 - Durée

Le présent contrat est consenti pour une durée de vingt (20) ans, sauf renouvellements éventuels. À l'expiration de la durée du contrat ci-dessus, la Parcelle devra être restituée et remise en l'état conformément à l'article 10 du présent contrat.

Article 5 - Redevance

L'emprunteur versera annuellement de manière anticipative et au plus tard le quinzième jour calendrier la somme de trois mille (3.000,00.- euros) sur le compte bancaire numéro BEXX XXXX XXXX XXXX du prêteur. Le premier paiement sera effectué au plus tard à la date à laquelle l'emprunteur commence les travaux d'installation. Cette date sera indiquée dans la lettre recommandée par laquelle le début de la période de location est notifiée.

La redevance est liée à l'indice des prix à la consommation et sera adaptée chaque année au jour anniversaire de la date de l'entrée en vigueur du contrat, selon la formule suivante :  

$$\text{redevance adaptée} = \text{redevance de base} \times \frac{\text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

- La redevance de base est le loyer fixé dans cet article.
- Le nouvel indice est l'indice du mois qui précède l'adaptation de la redevance.
- L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la date de l'entrée en vigueur de ce contrat, à savoir (indice de départ) (indice applicable et mois).

L'adaptation à l'indice des prix se fait uniquement après notification à cet effet par le prêteur et sans effet rétroactif.

Article 6 - Prolongation - Renouvellement

Le prêteur autorise la reconduction du présent contrat, l'emprunteur devra notifier par écrit sa volonté de reconduire ou prolonger le contrat pour une durée à déterminer. L'emprunteur notifiera par écrit, au plus tard six (6) mois avant la fin du présent contrat sa volonté de reconduction.

À défaut de demande de reconduction par l'emprunteur, et de notification par le prêteur de la fin du présent contrat de bail, le contrat de bail sera reconduit tacitement pour une durée d'une (1) année aux mêmes conditions. Ce délai permettant aux parties de convenir éventuellement d'une prolongation ou d'une reconduction du présent contrat pour une durée plus longue.

Article 7 - Résiliation anticipée

7.1 Le prêteur autorise l'emprunteur à résilier le présent contrat de manière anticipée soit :  
 (a) Sans justification en quel cas l'emprunteur notifiera sa volonté de résilier le présent contrat par écrit, six (6) mois avant la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat ; ou

(b) Pour des raisons impératives ou techniques ou si une autorisation devait être retirée ou révoquée, l'emprunteur aura le droit de résilier à tout moment le présent contrat moyennant un préavis de six (6) mois ou le paiement de six (6) mois de redevances ; ou

(c) En cas de manquement grave par le prêteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité au prêteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de résiliation anticipée, l'emprunteur devra respecter l'article 10 concernant le sort des constructions érigé sur la Parcelle mise à disposition.

7.2 Le prêteur n'aura pas droit à résilier ce contrat de manière anticipée sauf dans les deux cas suivants :

(i) manquement grave par l'emprunteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité à l'emprunteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

(ii) Si l'emprunteur fait l'objet d'un jugement de faillite, ou devient insolvable, ou convient de tout arrangement ou disposition avec ou fait acte de cession au bénéfice de ses créanciers, ou est mise en liquidation - volontairement (autrement que pour cause de restructuration ou de fusion) ou de manière forcée.

7.3 En cas de faillite de l'emprunteur, le prêteur reste prioritaire dans l'ordre des créanciers, afin de pouvoir remettre en état la partie de terrain prêté. À savoir la démolition et suppression des constructions érigées sur la partie de terrain, on entend par construction l'ensemble des installations hors sol et en sous-sol.

7.4 Le délai de préavis prend cours, au 1er jour du mois qui suit l'accusé de réception de la demande. La date d'accusé de réception correspondra à la date de l'indicateur de l'administration. Exemple : date d'indicateur le 25 septembre 2020, date de début de préavis le 1er octobre 2020.

Article 8 - Fourniture énergie / eau

Le présent contrat de bail ne comprend pas l'obligation pour le prêteur de fournir un terrain dûment desservi en eau et électricité. Les travaux d'équipement sont à charge de l'emprunteur, qui supportera l'ensemble des frais liés à ces besoins.

Article 9 - État des lieux

9.1 - La Parcelle est mise à disposition dans l'état où elle se trouve, bien connu de l'emprunteur et du prêteur, qui déclarent l'avoir visitée et examinée dans tous ses détails et n'en demandent pas de plus amples descriptions.

9.2 - État des lieux d'entrée : les parties décident qu'un état des lieux est nécessaire avant le début d'exécution de la présente convention. Cet état des lieux contradictoire sera exécuté par les parties ou leurs mandataires.

9.3 - Avant toute intervention, l'emprunteur établira un reportage photo.

9.4 - L'état des lieux de sortie sera également dressé par les parties. En cas de désaccord, une tierce personne chargée de rédiger cet état des lieux sera désigné par le Juge de Paix.

9.5 - L'établissement de l'état des lieux de sortie sera exécuté dans le courant du mois avant la fin de la durée du présent contrat.

9.6 - À la fin du contrat, la parcelle sera remise en état par l'emprunteur.

9.7 - Le prêteur décline toute responsabilité concernant la nature des terres composant le terrain mis à disposition, l'emprunteur devra en tout temps respecter le Décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Article 10 - Conséquences d'une résiliation

Si l'emprunteur se voit obligé de résilier le présent contrat suite à :

- Une décision du gouvernement fédéral concernant des mesures sanitaires ;
- Un cas de force majeure tel que des pandémies ou des épidémies ;
- Ou le cas échéant pour le « fait du prince », d'une autorité supérieure à l'administration communale,

le prêteur aidera l'emprunteur dans la recherche d'une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant la dite résiliation.

Article 11 - Cession - sous-location

11.1 L'emprunteur ne peut pas céder le présent contrat en tout ou en partie à un tiers ou sous-louer la parcelle en tout ou en partie, sauf moyennant notification de cette cession ou de cette sous-location au prêteur par lettre recommandée.

11.2 Les parties sont d'accord de ne pas considérer comme une cession ou sous-location non autorisée sous cette article 14.1 : la location partielle du Cabanon Technique et/ou l'installation ou l'utilisation dans le Cabanon Technique d'équipement par d'opérateurs pour connecter au réseau de communication.

Article 12 - Transfert, vente ou changement d'affectation de la Parcelle

12.1 - Si, pendant la durée du contrat et au cas où le contrat ne devait pas encore être transcrit dans les registres du conservateur des hypothèques, le prêteur devait décider de vendre toute ou une partie de la Parcelle ou de concéder tout droit sur celle-ci, une telle vente ou cession de droit sera soumise à toutes les dispositions du contrat et devra respecter les droits que ce contrat confère à l'emprunteur. Le prêteur s'engage à faire respecter tous les droits de l'emprunteur et à imposer à tout tiers le respect de toutes les obligations prévues par ce contrat.

12.2 - Au cas où le prêteur ne respecterait pas la disposition de l'article 12.1, il sera tenu au paiement de dommages et intérêts considérés comme équivalents à trois (3) années de redevances, à moins que l'emprunteur ne puisse démontrer que le dommage effectivement subi s'élève à un montant supérieur, auquel cas le prêteur indemnifiera le dommage effectivement subi.

12.3 - En cas de vente de la Parcelle, le prêteur avisera l'emprunteur du changement de propriétaire au moins trois (3) mois avant de passer l'acte.

12.4 - L'emprunteur est tenu de faire enregistrer le présent contrat. Les droits d'enregistrement (en ce compris les éventuelles amendes pour cause de retard) sont exclusivement à charge de l'emprunteur.

Article 13 - Accès à la Parcelle

13.1 - Le prêteur autorise expressément l'emprunteur à avoir accès intégral, illimité et permanent à la Parcelle pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, les réparations et l'apport de modifications au Cabanon Technique. Cet accès sera consenti 24 heures sur 24, sept jours sur sept, sans aucun contentement supplémentaire à toute personne désignée par l'emprunteur et en possession d'une carte d'identification en bonne et due forme.

13.2 - Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur toutes les clés, badges et codes nécessaires à l'accès à la Parcelle.

13.3 - Le prêteur garantit, par la présente, qu'aucune autre autorisation de toute autre personne tierce n'est requise pour avoir accès intégral illimité à la Parcelle.

Article 14 - Garanties de bon fonctionnement du Cabanon Technique

14.1 - Le prêteur reconnaît que le fonctionnement correct et ininterrompu du Local Technique et de ses diverses alimentations et connexions vers l'extérieur doivent être garantis à tout moment et accepte explicitement que cette circonstance devra être prise en considération en cas de travaux qui devraient être effectués à ou sur la Parcelle.

14.2 - Ainsi le prêteur n'effectuera aucun travaux à ou sur la Parcelle qui pourraient affecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique et ses dépendances.

Si de tels travaux devaient s'avérer indispensables et nécessaires et ne pourraient pas être remis (cas de force majeure), le prêteur s'engage à avertir l'emprunteur de ces travaux au moins six (6) mois à l'avance avant le début de ces travaux et s'assurera que ces travaux n'affectent pas le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant lesdits travaux.

14.3 - Au cas où le Cabanon Technique devait être détruit partiellement ou en totalité et au cas où le prêteur devait décider de réattribuer la Parcelle, il notifiera l'emprunteur par écrit au moins douze (12) mois en avance et l'emprunteur aura le droit d'installer son Cabanon Technique sur la Parcelle réattribuée.

Article 15 - Propriété et garanties

15.1 - Le prêteur déclare qu'il a le droit de disposer librement de la Parcelle et qu'il n'existe aucune créance, hypothèque ou gage grevant la propriété de la Parcelle qui pourrait affecter l'utilisation normale de la Parcelle par l'emprunteur.

15.2 - Le prêteur garantit, par la présente et pour toute la durée du contrat décrite à l'article 4, la jouissance illimitée et inconditionnelle de la Parcelle dans les limites des stipulations prévues dans ce contrat.

Article 16 - Assurance

16.1 - L'emprunteur est responsable, aussi bien envers les tiers qu'envers le prêteur, seulement pour tout dommage direct étant la conséquence de la présence ou du fonctionnement de ses installations, durant le montage et pendant toute la durée du contrat. L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance spéciale, qui couvrira tous les dommages matériels et corporels.

16.2 - L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance couvrant l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Le prêteur introduira dans sa police d'assurance incendie un abandon de recours à l'égard de l'emprunteur. Réciproquement, l'emprunteur introduira un abandon de recours à l'égard du prêteur et de son assureur.

16.3 - Sur demande d'une partie, l'autre partie doit fournir la preuve de la police d'assurance souscrite.

Article 17 - Particularités pour l'emprunteur

L'emprunteur veillera pendant toute la durée du contrat à l'entretien des abords de la Parcelle et des

installations temporaires installées. Il s'engage à faire nettoyer les abords régulièrement. On entend par abords les espaces engazonnés contigus aux installations. Article 18 - Permis, licences et autorisations

Le prêteur autorise l'emprunteur à introduire toutes les demandes de permis, licences et autorisations qui sont nécessaires pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, le maintien, la réparation et les modifications à la Parcelle, au Cabanon Technique, y compris les autorisations nécessaires aux raccordements au réseau de communication et à l'électricité.

Le prêteur collaborera avec l'emprunteur pour l'introduction et le suivi des demandes de permis, licences et autorisations mentionnées ci-dessus.

Article 19 - Sol

Nonobstant l'application de sanctions de droit commun par l'emprunteur, l'emprunteur est responsable et se porte caution pour toutes revendications personnelles, ainsi que de tiers, y compris celles de l'état, qui portent sur quelque pollution du sol et/ ou de l'eau souterraine sur, dans ou en provenance de la propriété de la Parcelle, sauf dans le cas où il a été démontré que le prêteur était à l'origine de la pollution.

Article 20 - Règles de bon voisinage - autres opérateurs

20.1 - Le prêteur évitera tout acte ou usage de la location par des tiers qui, d'une manière ou d'une autre, affecteraient le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Le prêteur s'engage à se comporter en bon père de famille et de bonne foi afin de maintenir et respecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique.

20.2 - De même, l'emprunteur évitera tout acte ou utilisation de la Parcelle qui affecterait le fonctionnement normal des installations existantes du prêteur.

Au cas où des perturbations ou interférences devraient être causées par une des parties, la partie qui cause ces perturbations ou interférences prendra toutes les mesures utiles ou effectuera tous les changements nécessaires afin de mettre fin à celles-ci, de sorte que le fonctionnement normal des installations affectées soit restauré.

L'emprunteur s'engage à respecter les normes belges et européennes en vigueur, sur le rayonnement électromagnétique.

Article 21 - Tribunaux

Les Tribunaux du Juge de Paix du Tribunal de l'Arrondissement de Nivelles seront compétents pour connaître les litiges sous ce contrat.

Article 22 - Annexes

1) Lease sketch (plans).

En foi de quoi, nous avons dressé et signé le présent contrat d'usage à la date mentionnée ci-après, pour valoir ce que de droit. Et dressé en autant d'exemplaires que de parties, les parties contresignant avec nous.

Fait à Morlanwelz, le (3) exemplaires, parties,

Les

La Commune de MORLANWELZ, Christian MOUREAU,

Jean-Louis LAMBRECHTS, Bourgmestre.

Directeur général.

UNIFIBER NV/SA

Nom, Fonction.

... ». Nom, Fonction.

**19). TRPI (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - UNIFIBER NV/SA - Déploiement d'un réseau de fibre optique - Place Gonzales Decamps, 16 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) - Projet de convention de bail - Examen - Décision.**

La Société UNIFIBER NV/SA, sise à 1410 WATERLOO, Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 procédera au déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.

Un cabanon technique sera implanté Place Gonzales Decamps, 16 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), cadastrée Division 2 Section B n° 94D9, à l'arrière de la cours, le long du mur d'enceinte à proximité de l'accès camion donnant sur la Rue René Marcq.

La Commune de MORLANWELZ étant propriétaire, il y a lieu d'établir une convention de bail pour mise à disposition de cette parcelle.

Ci-dessous, le projet de convention de bail :



« ...

**CONTRAT DE BAIL**

« D'une partie de parcelle (Division 2 Section B n° 94D9) appartenant à la Commune de MORLANWELZ, située Place Gonzales Decamps, 16, pour l'implantation d'un Cabanon Technique ».

**MISE À DISPOSITION D'UNE PARTIE DE PARCELLE**

Entre les soussignés :  
 D'une part,  
 La Commune de MORLANWELZ, représentée par Monsieur Christian MOUREAU, Bourgmestre, et Monsieur Jean-Louis LAMBRECHTS, Directeur général, dont les bureaux sont sis à 7140 MORLANWELZ, Rue Raoul Warocqué, 2.  
 Ci-après dénommée « le prêteur ».

Et  
 D'autre part,  
 UNIFIBER NV/SA, dont la société a son siège social à Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 à 1410 WATERLOO immatriculée sous le numéro d'entreprise TVA BE 0771.870.372  
 Ci-après dénommée « l'emprunteur ».

Les Parties reconnaissent avoir la capacité légale nécessaire pour signer le présent contrat.  
 IL A ÉTÉ EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

Le prêteur déclare détenir en pleine propriété libre de toutes charges la parcelle enregistrée au cadastre sous le numéro Div 2/Section/B n° 94D9, située Place Gonzales Decamps, 16.  
 Le prêteur concède un prêt d'usage à titre onéreux, à l'emprunteur, qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière, et notamment sous celles énumérées aux présentes, une partie de la parcelle nommée ci-dessus.  
 La partie de parcelle prêtée est située Place Gonzales Decamps, 16 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES).  
 (« la Parcelle »).

Un plan de positionnement, un plan du local technique et un plan cadastrale seront annexés au présent contrat, afin de déterminer la superficie mise à disposition par le prêteur.

Article 2 - Destination de la Parcelle

Le contrat de prêt d'usage intervient dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.

Le prêteur autorise l'emprunteur d'utiliser la Parcelle pour l'implantation et la construction d'un cabanon technique préfabriqué de dimension 6.000 x 2.500 mm conformément aux plans ci-annexés qui font partie intégrante du présent contrat (ci-après dénommée « le Cabanon Technique »). Des gaines souterraines pour alimenter le Cabanon Technique seront disposées par le prêteur à l'emprunteur entre 60 cm et 80 cm de profondeur pour atteindre la Place Gonzales Decamps.

Le prêteur concède à l'emprunteur le droit d'installer, d'entretenir et d'exploiter ledit Cabanon Technique. Le présent contrat comprend aussi le droit pour le prêteur de prévoir tous les raccordements électriques, de télécommunication, de mise à la terre et autres qui permettent le bon fonctionnement du cabanon en question et des équipements techniques se trouvant à l'intérieur.

Le prêteur autorise l'emprunteur à installer et à utiliser à ses propres frais un système électrique séparé pour le bon fonctionnement du Cabanon Technique et d'équipements et systèmes de communication du prêteur ou de ses clients, y compris des conduits, câbles et compteurs séparés ainsi qu'un système de mise à la terre et si nécessaire de protection contre la foudre.

L'emprunteur est aussi autorisé à installer un système d'accès sous forme de boîte à clefs, lecteur de badge ou

L'emprunteur pourra aménager un chemin d'accès à la Parcelle permettant l'utilisation et la maintenance du Cabanon Technique.

En aucun cas, cette partie de Parcelle ne pourra être affectée ou utilisée à d'autres fins, un état des lieux sera dressé avant la prise de possession par l'emprunteur.

Le prêteur s'engage à demander et obtenir les autorisations nécessaires pour l'implantation de ce Cabanon Technique.

Article 3 - Organisation et description du Cabanon Technique

Le Cabanon Technique a pour dimension 6,00 m x 2,50 m x 2,99 m (Longueur x largeur x Hauteur). L'emprunteur peut à tout moment améliorer ou changer le Cabanon Technique en suivant l'évolution scientifique et technologique, moyennant notification préalable par écrit au prêteur du moment que la Parcelle allouée ne soit pas agrandie. Dans le cas où un excédent de parcelle est souhaité par l'emprunteur, un accord sous forme d'un avenant devra être signé entre les deux parties.

Article	4	-	Durée
Le présent contrat est consenti pour une durée de vingt (20) ans, sauf renouvellements éventuels. À l'expiration de la durée du contrat ci-dessus, la Parcelle devra être restituée et remise en l'état conformément à l'article 10 du présent contrat.			
Article	5	-	Redevance
L'emprunteur versera annuellement de manière anticipative et au plus tard le quinzième jour calendrier la somme de trois mille (3.000,00.- euros) sur le compte bancaire numéro BEXX XXXX XXXX XXXX du prêteur. Le premier paiement sera effectué au plus tard à la date à laquelle l'emprunteur commence les travaux d'installation. Cette date sera indiquée dans la lettre recommandée par laquelle le début de la période de location est notifiée.			
La redevance est liée à l'indice des prix à la consommation et sera adaptée chaque année au jour anniversaire de la date de l'entrée en vigueur du contrat, selon la formule suivante : $\text{redevance adaptée} = \text{redevance de base} \times \frac{\text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La redevance de base est le loyer fixé dans cet article.</li> <li>• Le nouvel indice est l'indice du mois qui précède l'adaptation de la redevance.</li> <li>• L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la date de l'entrée en vigueur de ce contrat, à savoir (indice de départ) (indice applicable et mois).</li> </ul>			
L'adaptation à l'indice des prix se fait uniquement après notification à cet effet par le prêteur et sans effet rétroactif.			
Article	6	-	Prolongation - Renouvellement
Le prêteur autorise la reconduction du présent contrat, l'emprunteur devra notifier par écrit sa volonté de reconduire ou prolonger le contrat pour une durée à déterminer. L'emprunteur notifiera par écrit, au plus tard six (6) mois avant la fin du présent contrat sa volonté de reconduction.			
À défaut de demande de reconduction par l'emprunteur, et de notification par le prêteur de la fin du présent contrat de bail, le contrat de bail sera reconduit tacitement pour une durée d'une (1) année aux mêmes conditions. Ce délai permettant aux parties de convenir éventuellement d'une prolongation ou d'une reconduction du présent contrat pour une durée plus longue.			
Article	7	-	Résiliation anticipée
7.1 Le prêteur autorise l'emprunteur à résilier le présent contrat de manière anticipée soit : (a) Sans justification en quel cas l'emprunteur notifiera sa volonté de résilier le présent contrat par écrit, six (6) mois avant la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat ; ou (b) Pour des raisons impératives ou techniques ou si une autorisation devait être retirée ou révoquée, l'emprunteur aura le droit de résilier à tout moment le présent contrat moyennant un préavis de six (6) mois ou le paiement de six (6) mois de six redevances ; ou (c) En cas de manquement grave par le prêteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité au prêteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.			
En cas de résiliation anticipée, l'emprunteur devra respecter l'article 10 concernant le sort des constructions érigé sur la Parcelle mise à disposition.			
7.2 Le prêteur n'aura pas droit à résilier ce contrat de manière anticipée sauf dans les deux cas suivants : (i) manquement grave par l'emprunteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité à l'emprunteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception. (ii) Si l'emprunteur fait l'objet d'un jugement de faillite, ou devient insolvable, ou convient de tout arrangement ou disposition avec ou fait acte de cession au bénéfice de ses créanciers, ou est mise en liquidation - volontairement (autrement que pour cause de restructuration ou de fusion) ou de manière forcée.			
7.3 En cas de faillite de l'emprunteur, le prêteur reste prioritaire dans l'ordre des créanciers, afin de pouvoir remettre en état la partie de terrain prêté. À savoir la démolition et suppression des constructions érigées sur la partie de terrain, on entend par construction l'ensemble des installations hors sol et en sous-sol.			
7.4 Le délai de préavis prend cours, au 1er jour du mois qui suit l'accusé de réception de la demande. La date d'accusé de réception correspondra à la date de l'indicateur de l'administration. Exemple : date d'indicateur le 25 septembre 2020, date de début de préavis le 1er octobre 2020.			
Article	8	-	Fourniture énergie / eau
Le présent contrat de bail ne comprend pas l'obligation pour le prêteur de fournir un terrain dûment desservi			



en eau et électricité. Les travaux d'équipement sont à charge de l'emprunteur, qui supportera l'ensemble des frais liés à ces besoins.

Article 9 - État des lieux

9.1 - La Parcelle est mise à disposition dans l'état où elle se trouve, bien connu de l'emprunteur et du prêteur, qui déclarent l'avoir visitée et examinée dans tous ses détails et n'en demandent pas de plus amples descriptions.

9.2 - État des lieux d'entrée : les parties décident qu'un état des lieux est nécessaire avant le début d'exécution de la présente convention. Cet état des lieux contradictoire sera exécuté par les parties ou leurs mandataires.

9.3 - Avant toute intervention, l'emprunteur établira un reportage photo.

9.4 - L'état des lieux de sortie sera également dressé par les parties. En cas de désaccord, une tierce personne chargée de rédiger cet état des lieux sera désigné par le Juge de Paix.

9.5 - L'établissement de l'état des lieux de sortie sera exécuté dans le courant du mois avant la fin de la durée du présent contrat.

9.6 - À la fin du contrat, la parcelle sera remise en état par l'emprunteur.

9.7 - Le prêteur décline toute responsabilité concernant la nature des terres composant le terrain mis à disposition, l'emprunteur devra en tout temps respecter le Décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Article 10 - Conséquences d'une résiliation

Si l'emprunteur se voit obligé de résilier le présent contrat suite à :

- Une décision du gouvernement fédéral concernant des mesures sanitaires ;
- Un cas de force majeure tel que des pandémies ou des épidémies ;
- Ou le cas échéant pour le « fait du prince », d'une autorité supérieure à l'administration communale,

le prêteur aidera l'emprunteur dans la recherche d'une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant la dite résiliation.

Article 11 - Cession - sous-location

11.1 L'emprunteur ne peut pas céder le présent contrat en tout ou en partie à un tiers ou sous-louer la Parcelle en tout ou en partie, sauf moyennant notification de cette cession ou de cette sous-location au prêteur par lettre recommandée.

11.2 Les parties sont d'accord de ne pas considérer comme une cession ou sous-location non autorisée sous cette article 14.1 : la location partielle du Cabanon Technique et/ou l'installation ou l'utilisation dans le Cabanon Technique d'équipement par d'opérateurs pour connecter au réseau de communication.

Article 12 - Transfert, vente ou changement d'affectation de la parcelle

12.1 - Si, pendant la durée du contrat et au cas où le contrat ne devait pas encore être transcrit dans les registres du conservateur des hypothèques, le prêteur devait décider de vendre toute ou une partie de la Parcelle ou de concéder tout droit sur celle-ci, une telle vente ou cession de droit sera soumise à toutes les dispositions du contrat et devra respecter les droits que ce contrat confère à l'emprunteur. Le prêteur s'engage à faire respecter tous les droits de l'emprunteur et à imposer à tout tiers le respect de toutes les obligations prévues par ce contrat.

12.2 - Au cas où le prêteur ne respecterait pas la disposition de l'article 12.1, il sera tenu au paiement de dommages et intérêts considérés comme équivalents à trois (3) années de redevances, à moins que l'emprunteur ne puisse démontrer que le dommage effectivement subi s'élève à un montant supérieur, auquel cas le prêteur indemniser le dommage effectivement subi.

12.3 - En cas de vente de la Parcelle, le prêteur avisera l'emprunteur du changement de propriétaire au moins trois (3) mois avant de passer l'acte.

12.4 - L'emprunteur est tenu de faire enregistrer le présent contrat. Les droits d'enregistrement (en ce compris les éventuelles amendes pour cause de retard) sont exclusivement à charge de l'emprunteur.

Article 13 - Accès à la Parcelle

13.1 - Le prêteur autorise expressément l'emprunteur à avoir accès intégral, illimité et permanent à la Parcelle pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, les réparations et l'apport de modifications au Cabanon Technique. Cet accès sera consenti 24 heures sur 24, sept jours sur sept, sans aucun contentement supplémentaire à toute personne désignée par l'emprunteur et en possession d'une carte d'identification en bonne et due forme.

13.2 - Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur toutes les clés, badges et codes nécessaires à l'accès à la Parcelle.

13.3 - Le prêteur garantit, par la présente, qu'aucune autre autorisation de toute autre personne tierce n'est requise pour avoir accès intégral illimité à la Parcelle.

Article 14 - Garanties de bon fonctionnement du Cabanon Technique

14.1 - Le prêteur reconnaît que le fonctionnement correct et ininterrompu du Local Technique et de ses diverses alimentations et connexions vers l'extérieur doivent être garanti à tout moment et accepte explicitement que cette circonstance devra être prise en considération en cas de travaux qui devraient être effectuées à ou sur la Parcelle.

14.2 - Ainsi le prêteur n'effectuera aucun travaux à ou sur la Parcelle qui pourraient affecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique et ses dépendances. Si de tels travaux devaient s'avérer indispensables et nécessaires et ne pourraient pas être remis (cas de force majeure), le prêteur s'engage à avertir l'emprunteur de ces travaux au moins six (6) mois à l'avance avant le début de ces travaux et s'assurera que ces travaux n'affectent pas le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant lesdits travaux.

14.3 - Au cas où le Cabanon Technique devait être détruit partiellement ou en totalité et au cas où le prêteur devait décider de réattribuer la Parcelle, il notifiera l'emprunteur par écrit au moins douze (12) mois en avance et l'emprunteur aura le droit d'installer son Cabanon Technique sur la Parcelle réattribuée.

Article 15 - Propriété et garanties

15.1 - Le prêteur déclare qu'il a le droit de disposer librement de la Parcelle et qu'il n'existe aucune créance, hypothèque ou gage grevant la propriété de la Parcelle qui pourrait affecter l'utilisation normale de la Parcelle par l'emprunteur.

15.2 - Le prêteur garantit, par la présente et pour toute la durée du contrat décrite à l'article 4, la jouissance illimitée et inconditionnelle de la Parcelle dans les limites des stipulations prévues dans ce contrat.

Article 16 - Assurance

16.1 - L'emprunteur est responsable, aussi bien envers les tiers qu'envers le prêteur, seulement pour tout dommage direct étant la conséquence de la présence ou du fonctionnement de ses installations, durant le montage et pendant toute la durée du contrat. L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance spéciale, qui couvrira tous les dommages matériels et corporels.

16.2 - L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance couvrant l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Le prêteur introduira dans sa police d'assurance incendie un abandon de recours à l'égard de l'emprunteur. Réciproquement, l'emprunteur introduira un abandon de recours à l'égard du prêteur et de son assureur.

16.3 - Sur demande d'une partie, l'autre partie doit fournir la preuve de la police d'assurance souscrite.

Article 17 - Particularités pour l'emprunteur

L'emprunteur veillera pendant toute la durée du contrat à l'entretien des abords de la Parcelle et des installations temporaires installées. Il s'engage à faire nettoyer les abords régulièrement. On entend par abords les espaces engazonnés contigus aux installations.

Article 18 - Permis, licences et autorisations

Le prêteur autorise l'emprunteur à introduire toutes les demandes de permis, licences et autorisations qui sont nécessaires pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, le maintien, la réparation et les modifications à la Parcelle, au Cabanon Technique, y compris les autorisations nécessaires aux raccordements au réseau de communication et à l'électricité.

Le prêteur collaborera avec l'emprunteur pour l'introduction et le suivi des demandes de permis, licences et autorisations mentionnées ci-dessus.

Article 19 - Sol

Nonobstant l'application de sanctions de droit commun par l'emprunteur, l'emprunteur est responsable et se porte caution pour toutes revendications personnelles, ainsi que de tiers, y compris celles de l'état, qui portent sur quelque pollution du sol et/ ou de l'eau souterraine sur, dans ou en provenance de la propriété de la Parcelle, sauf dans le cas où il a été démontré que le prêteur était à l'origine de la pollution.

Article 20 - Règles de bon voisinage - autres opérateurs

20.1 - Le prêteur évitera tout acte ou usage de la location par des tiers qui, d'une manière ou d'une autre, affecteraient le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Le prêteur s'engage à se comporter en bon père de famille et de bonne foi afin de maintenir et respecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique.

20.2 - De même, l'emprunteur évitera tout acte ou utilisation de la Parcelle qui affecterait le fonctionnement normal des installations existantes du prêteur.

Au cas où des perturbations ou interférences devraient être causées par une des parties, la partie qui cause ces perturbations ou interférences prendra toutes les mesures utiles ou effectuera tous les changements nécessaires afin de mettre fin à celles-ci, de sorte que le fonctionnement normal des installations affectées soit restauré.

L'emprunteur s'engage à respecter les normes belges et européennes en vigueur, sur le rayonnement

électromagnétique.

Article	21	-	Tribunaux
Les Tribunaux du Juge de Paix du Tribunal de l'Arrondissement de Nivelles seront compétents pour connaître les litiges sous ce contrat.			
Article	22	-	Annexes
1)	Lease	sketch	(plans).
En foi de quoi, nous avons dressé et signé le présent contrat d'usage à la date mentionnée ci-après, pour valoir ce que de droit. Et dressé en autant d'exemplaires que de parties, les parties contresignant avec nous.			
Fait	à	Morlanwelz,	le
En	trois	(3)	exemplaires, parties,
Les	La Commune de MORLANWELZ,		
Jean-Louis	LAMBRECHTS,	Christian	MOUREAU,
Directeur général.	Bourgmestre.		
UNIFIBER NV/SA			
Nom,			Nom,
Fonction.		Fonction.	
... ».			

**20). TRPI (DéCft Plan " été " (01/09) Covid 21) - UNIFIBER NV/SA - Déploiement d'un réseau de fibre optique - Rue des Écoles, 32 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES) - Projet de convention de bail - Examen - Décision.**

La Société UNIFIBER NV/SA, sise à 1410 WATERLOO, Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 procédera au déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.

Un cabanon technique sera implanté Rue des Écoles, 32 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES), cadastrée Division 2 Section A n° 302v6, dans la cour de l'école primaire le long du muret d'enceinte à côté de la cabine Proximus existante.

La Commune de MORLANWELZ étant propriétaire, il y a lieu d'établir une convention de bail pour mise à disposition de cette parcelle.

Ci-dessous, le projet de convention de bail :

« ...

**CONTRAT DE BAIL**

« D'une partie de parcelle (Div 2/Section A/n° 302V6) appartenant à la Commune de MORLANWELZ, située Rue des Écoles, 32, pour l'implantation d'un Cabanon Technique ».

**MISE À DISPOSITION D'UNE PARTIE DE PARCELLE**

Entre	les	soussignés	:
D'une			part,
La Commune de MORLANWELZ, représentée par Monsieur Christian MOUREAU, Bourgmestre, et Monsieur Jean-Louis LAMBRECHTS, Directeur général, dont les bureaux sont sis à 7140 MORLANWELZ, Rue Raoul Warocqué,			
Ci-après	dénommée	«	le
Et			prêteur
D'autre			part,
UNIFIBER NV/SA, dont la société a son siège social à Office Park, Building D, Drève Richelle, 161 à 1410 WATERLOO immatriculée sous le numéro d'entreprise TVA BE 0771.870.372			
Ci-après	dénommée	«	l'emprunteur
Les Parties reconnaissent avoir la capacité légale nécessaire pour signer le présent contrat.			
IL	A	ÉTÉ	EXPRESSEMENT
Article	1	-	Objet
			de
			la
			convention

Le prêteur déclare détenir en pleine propriété libre de toutes charges la parcelle enregistrée au cadastre sous le numéro Div 2/Section A/n°302V6, située Rue des Écoles, 32 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES). Le prêteur concède un prêt d'usage à titre onéreux, à l'emprunteur, qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière, et notamment sous celles énumérées aux présentes, une partie de la parcelle nommée ci-dessus. La partie de parcelle prêtée est située Rue des Écoles, 32 à 7141 MORLANWELZ (CARNIÈRES).

(« la Parcelle »).  
 Un plan de positionnement, un plan du local technique et un plan cadastrale seront annexés au présent contrat, afin de déterminer la superficie mise à disposition par le prêteur.  
 Article 2 - Destination de la Parcelle

Le contrat de prêt d'usage intervient dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à MORLANWELZ.  
 Le prêteur autorise l'emprunteur d'utiliser la Parcelle pour l'implantation et la construction d'un cabanon technique préfabriqué de dimension 6.000 x 2.500 mm conformément aux plans ci-annexés qui font partie intégrante du présent contrat (ci-après dénommée « le Cabanon Technique »). Des gaines souterraines pour alimenter le Cabanon Technique seront disposées par le prêteur à l'emprunteur entre 60 cm et 80 cm de profondeur pour atteindre la Rue des Écoles.  
 Le prêteur concède à l'emprunteur le droit d'installer, d'entretenir et d'exploiter ledit Cabanon Technique. Le présent contrat comprend aussi le droit pour le prêteur de prévoir tous les raccordements électriques, de télécommunication, de mise à la terre et autres qui permettent le bon fonctionnement du cabanon en question et des équipements techniques se trouvant à l'intérieur.  
 Le prêteur autorise l'emprunteur à installer et à utiliser à ses propres frais un système électrique séparé pour le bon fonctionnement du Cabanon Technique et d'équipements et systèmes de communication du prêteur ou de ses clients, y compris des conduits, câbles et compteurs séparés ainsi qu'un système de mise à la terre et si nécessaire de protection contre la foudre.  
 L'emprunteur est aussi autorisé à installer un système d'accès sous forme de boîte à clefs, lecteur de badge ou autre.  
 L'emprunteur pourra aménager un chemin d'accès à la Parcelle permettant l'utilisation et la maintenance du Cabanon Technique.  
 En aucun cas, cette partie de Parcelle ne pourra être affectée ou utilisée à d'autres fins, un état des lieux sera dressé avant la prise de possession par l'emprunteur.  
 Le prêteur s'engage à demander et obtenir les autorisations nécessaires pour l'implantation de ce Cabanon Technique.

Article 3 - Organisation et description du Cabanon Technique  
 Le cabanon technique a pour dimension 6,00 m x 2,50 m x 2,99 m (Longueur x largeur x Hauteur).  
 L'emprunteur peut à tout moment améliorer ou changer le Cabanon Technique en suivant l'évolution scientifique et technologique, moyennant notification préalable par écrit au prêteur du moment que la Parcelle allouée ne soit pas agrandie. Dans le cas où un excédent de parcelle est souhaité par l'emprunteur, un accord sous forme d'un avenant devra être signé entre les deux parties.  
 Article 4 - Durée

Le présent contrat est consenti pour une durée de vingt (20) ans, sauf renouvellements éventuels.  
 À l'expiration de la durée du contrat ci-dessus, la Parcelle devra être restituée et remise en l'état conformément à l'article 10 du présent contrat.

Article 5 - Redevance

L'emprunteur versera annuellement de manière anticipative et au plus tard le quinzième jour calendrier la somme de trois mille (3.000,00.- euros) sur le compte bancaire numéro BEXX XXXX XXXX XXXX du prêteur.  
 Le premier paiement sera effectué au plus tard à la date à laquelle l'emprunteur commence les travaux d'installation. Cette date sera indiquée dans la lettre recommandée par laquelle le début de la période de location est notifiée.  
 La redevance est liée à l'indice des prix à la consommation et sera adaptée chaque année au jour anniversaire de la date de l'entrée en vigueur du contrat, selon la formule suivante :  
 redevance adaptée - redevance de base x nouvel indice  
 indice de départ

- La redevance de base est le loyer fixé dans cet article.
- Le nouvel indice est l'indice du mois qui précède l'adaptation de la redevance.
- L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la date de l'entrée en vigueur de ce contrat, à savoir (indice de départ) (indice applicable et mois).

L'adaptation à l'indice des prix se fait uniquement après notification à cet effet par le prêteur et sans effet rétroactif.

Article 6 - Prolongation - Renouvellement

Le prêteur autorise la reconduction du présent contrat, l'emprunteur devra notifier par écrit sa volonté de reconduire ou prolonger le contrat pour une durée à déterminer.  
 L'emprunteur notifiera par écrit, au plus tard six (6) mois avant la fin du présent contrat sa volonté de reconduction.

À défaut de demande de reconduction par l'emprunteur, et de notification par le prêteur de la fin du présent contrat de bail, le contrat de bail sera reconduit tacitement pour une durée d'une (1) année aux mêmes conditions. Ce délai permettant aux parties de convenir éventuellement d'une prolongation ou d'une reconduction du présent contrat pour une durée plus longue.

Article 7 - Résiliation anticipée

7.1 Le prêteur autorise l'emprunteur à résilier le présent contrat de manière anticipée soit :  
 (a) Sans justification en quel cas l'emprunteur notifiera sa volonté de résilier le présent contrat par écrit, six (6) mois avant la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat ; ou  
 (b) Pour des raisons impératives ou techniques ou si une autorisation devait être retirée ou révoquée, l'emprunteur aura le droit de résilier à tout moment le présent contrat moyennant un préavis de six (6) mois ou le paiement de six (6) mois de redevances ; ou  
 (c) En cas de manquement grave par le prêteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité au prêteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de résiliation anticipée, l'emprunteur devra respecter l'article 10 concernant le sort des constructions érigé sur la Parcelle mise à disposition.

7.2 Le prêteur n'aura pas droit à résilier ce contrat de manière anticipée sauf dans les deux cas suivants :  
 (i) manquement grave par l'emprunteur aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, moyennant lettre recommandée et après avoir donné l'opportunité à l'emprunteur de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

(ii) Si l'emprunteur fait l'objet d'un jugement de faillite, ou devient insolvable, ou convient de tout arrangement ou disposition avec ou fait acte de cession au bénéfice de ses créanciers, ou est mise en liquidation - volontairement (autrement que pour cause de restructuration ou de fusion) ou de manière forcée.

7.3 En cas de faillite de l'emprunteur, le prêteur reste prioritaire dans l'ordre des créanciers, afin de pouvoir remettre en état la partie de terrain prêté. À savoir la démolition et suppression des constructions érigées sur la partie de terrain, on entend par construction l'ensemble des installations hors sol et en sous-sol.

7.4 Le délai de préavis prend cours, au 1er jour du mois qui suit l'accusé de réception de la demande. La date d'accusé de réception correspondra à la date de l'indicateur de l'administration. Exemple : date d'indicateur le 25 septembre 2020, date de début de préavis le 1er octobre 2020.

Article 8 - Fourniture énergie / eau

Le présent contrat de bail ne comprend pas l'obligation pour le prêteur de fournir un terrain dûment desservi en eau et électricité. Les travaux d'équipement sont à charge de l'emprunteur, qui supportera l'ensemble des frais liés à ces besoins.

Article 9 - État des lieux

9.1 - La Parcelle est mise à disposition dans l'état où elle se trouve, bien connu de l'emprunteur et du prêteur, qui déclarent l'avoir visitée et examinée dans tous ses détails et n'en demandent pas de plus amples descriptions.

9.2 - État des lieux d'entrée : les parties décident qu'un état des lieux est nécessaire avant le début d'exécution de la présente Convention. Cet état des lieux contradictoire sera exécuté par les parties ou leurs mandataires.

9.3 - Avant toute intervention, l'emprunteur établira un reportage photo.

9.4 - L'état des lieux de sortie sera également dressé par les parties. En cas de désaccord, une tierce personne chargée de rédiger cet état des lieux sera désigné par le Juge de Paix.

9.5 - L'établissement de l'état des lieux de sortie sera exécuté dans le courant du mois avant la fin de la durée du présent contrat.

9.6 - À la fin du contrat, la Parcelle sera remise en état par l'emprunteur.

9.7 - Le prêteur décline toute responsabilité concernant la nature des terres composant le terrain mis à disposition, l'emprunteur devra en tout temps respecter le Décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Article 10 - Conséquences d'une résiliation

Si l'emprunteur se voit obligé de résilier le présent contrat suite à :

- Une décision du gouvernement fédéral concernant des mesures sanitaires ;
- Un cas de force majeure tel que des pandémies ou des épidémies ;
- Ou le cas échéant pour le « fait du prince », d'une autorité supérieure à l'administration communale,

le prêteur aidera l'emprunteur dans la recherche d'une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant la dite

résiliation.

Article 11 - Cession - sous-location

11.1 L'emprunteur ne peut pas céder le présent contrat en tout ou en partie à un tiers ou sous-louer la parcelle en tout ou en partie, sauf moyennant notification de cette cession ou de cette sous-location au prêteur par lettre recommandée.

11.2 Les parties sont d'accord de ne pas considérer comme une cession ou sous-location non autorisée sous cette article 14.1 : la location partielle du Cabanon Technique et/ou l'installation ou l'utilisation dans le Cabanon Technique d'équipement par d'opérateurs pour connecter au réseau de communication.

Article 12 - Transfert, vente ou changement d'affectation de la Parcelle

12.1 - Si, pendant la durée du contrat et au cas où le contrat ne devait pas encore être transcrit dans les registres du conservateur des hypothèques, le prêteur devait décider de vendre toute ou une partie de la Parcelle ou de concéder tout droit sur celle-ci, une telle vente ou cession de droit sera soumise à toutes les dispositions du contrat et devra respecter les droits que ce contrat confère à l'emprunteur. Le prêteur s'engage à faire respecter tous les droits de l'emprunteur et à imposer à tout tiers le respect de toutes les obligations prévues par ce contrat.

12.2 - Au cas où le prêteur ne respecterait pas la disposition de l'article 12.1, il sera tenu au paiement de dommages et intérêts considérés comme équivalents à trois (3) années de redevances, à moins que l'emprunteur ne puisse démontrer que le dommage effectivement subi s'élève à un montant supérieur, auquel cas le prêteur indemniserait le dommage effectivement subi.

12.3 - En cas de vente de la Parcelle, le prêteur avisera l'emprunteur du changement de propriétaire au moins trois (3) mois avant de passer l'acte.

12.4 - L'emprunteur est tenu de faire enregistrer le présent contrat. Les droits d'enregistrement (en ce compris les éventuelles amendes pour cause de retard) sont exclusivement à charge de l'emprunteur.

Article 13 - Accès à la Parcelle

13.1 - Le prêteur autorise expressément l'emprunteur à avoir accès intégral, illimité et permanent à la Parcelle pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, les réparations et l'apport de modifications au Cabanon Technique. Cet accès sera consenti 24 heures sur 24, sept jours sur sept, sans aucun contentement supplémentaire à toute personne désignée par l'emprunteur et en possession d'une carte d'identification en bonne et due forme.

13.2 - Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur toutes les clés, badges et codes nécessaires à l'accès à la Parcelle.

13.3 - Le prêteur garantit, par la présente, qu'aucune autre autorisation de toute autre personne tierce n'est requise pour avoir accès intégral illimité à la Parcelle.

Article 14 - Garanties de bon fonctionnement du Cabanon Technique

14.1 - Le prêteur reconnaît que le fonctionnement correct et ininterrompu du Local Technique et de ses diverses alimentations et connexions vers l'extérieur doivent être garantis à tout moment et accepte explicitement que cette circonstance devra être prise en considération en cas de travaux qui devraient être effectués à ou sur la Parcelle.

14.2 - Ainsi le prêteur n'effectuera aucun travaux à ou sur la Parcelle qui pourraient affecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique et ses dépendances.

Si de tels travaux devaient s'avérer indispensables et nécessaires et ne pourraient pas être remis (cas de force majeure), le prêteur s'engage à avertir l'emprunteur de ces travaux au moins six (6) mois à l'avance avant le début de ces travaux et s'assurera que ces travaux n'affectent pas le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Si nécessaire, le prêteur fournira à l'emprunteur une alternative équivalente qui devra permettre à l'emprunteur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant lesdits travaux.

14.3 - Au cas où le Cabanon Technique devait être détruit partiellement ou en totalité et au cas où le prêteur devait décider de réattribuer la Parcelle, il notifiera l'emprunteur par écrit au moins douze (12) mois en avance et l'emprunteur aura le droit d'installer son Cabanon Technique sur la Parcelle réattribuée.

Article 15 - Propriété et garanties

15.1 - Le prêteur déclare qu'il a le droit de disposer librement de la Parcelle et qu'il n'existe aucune créance, hypothèque ou gage grevant la propriété de la Parcelle qui pourrait affecter l'utilisation normale de la Parcelle par l'emprunteur.

15.2 - Le prêteur garantit, par la présente et pour toute la durée du contrat décrite à l'article 4, la jouissance illimitée et inconditionnelle de la Parcelle dans les limites des stipulations prévues dans ce contrat.

Article 16 - Assurance

16.1 - L'emprunteur est responsable, aussi bien envers les tiers qu'envers le prêteur, seulement pour tout dommage direct étant la conséquence de la présence ou du fonctionnement de ses installations, durant le montage et pendant toute la durée du contrat. L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances



reconnue une police d'assurance spéciale, qui couvrira tous les dommages matériels et corporels.  
 16.2 - L'emprunteur souscrita auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance couvrant l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Le prêteur introduira dans sa police d'assurance incendie un abandon de recours à l'égard de l'emprunteur. Réciproquement, l'emprunteur introduira un abandon de recours à l'égard du prêteur et de son assureur.

16.3 - Sur demande d'une partie, l'autre partie doit fournir la preuve de la police d'assurance souscrite.

Article 17 - Particularités pour l'emprunteur

L'emprunteur veillera pendant toute la durée du contrat à l'entretien des abords de la Parcelle et des installations temporaires installées. Il s'engage à faire nettoyer les abords régulièrement. On entend par abords les espaces engazonnés contigus aux installations.

Article 18 - Permis, licences et autorisations

Le prêteur autorise l'emprunteur à introduire toutes les demandes de permis, licences et autorisations qui sont nécessaires pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, le maintien, la réparation et les modifications à la Parcelle, au Cabanon Technique, y compris les autorisations nécessaires aux raccordements au réseau de communication et à l'électricité.

Le prêteur collaborera avec l'emprunteur pour l'introduction et le suivi des demandes de permis, licences et autorisations mentionnées ci-dessus.

Article 19 - Sol

Nonobstant l'application de sanctions de droit commun par l'emprunteur, l'emprunteur est responsable et se porte caution pour toutes revendications personnelles, ainsi que de tiers, y compris celles de l'état, qui portent sur quelconque pollution du sol et/ ou de l'eau souterraine sur, dans ou en provenance de la propriété de la Parcelle, sauf dans le cas où il a été démontré que le prêteur était à l'origine de la pollution.

Article 20 - Règles de bon voisinage - autres opérateurs

20.1 - Le prêteur évitera tout acte ou usage de la location par des tiers qui, d'une manière ou d'une autre, affecteraient le bon fonctionnement du Cabanon Technique. Le prêteur s'engage à se comporter en bon père de famille et de bonne foi afin de maintenir et respecter le bon fonctionnement du Cabanon Technique.

20.2 - De même, l'emprunteur évitera tout acte ou utilisation de la Parcelle qui affecterait le fonctionnement normal des installations existantes du prêteur.

Au cas où des perturbations ou interférences devraient être causées par une des parties, la partie qui cause ces perturbations ou interférences prendra toutes les mesures utiles ou effectuera tous les changements nécessaires afin de mettre fin à celles-ci, de sorte que le fonctionnement normal des installations affectées soit restauré.

L'emprunteur s'engage à respecter les normes belges et européennes en vigueur, sur le rayonnement électromagnétique.

Article 21 - Tribunaux

Les Tribunaux du Juge de Paix du Tribunal de l'Arrondissement de Nivelles seront compétents pour connaître les litiges sous ce contrat.

Article 22 - Annexes

1) Lease sketch (plans).

En foi de quoi, nous avons dressé et signé le présent contrat d'usage à la date mentionnée ci-après, pour valoir ce que de droit. Et dressé en autant d'exemplaires que de parties, les parties contresignant avec nous.

Fait à MORLANWELZ, le \_\_\_\_\_

En trois (3) exemplaires,

Les parties,

La Commune de MORLANWELZ,

Jean-Louis LAMBRECHTS, Christian MOUREAU,

Directeur général. Bourgmestre.

UNIFIBER NV/SA

Nom, Nom,

Fonction. Fonction.

... ».

**21). TRPI (INTERCOM) (Décft Plan " été " (01/09) Covid-21) - HYGEE - Assemblée Générale Ordinaire (AGo) du 21 décembre 2021 - Examen - Décision.**

L'Intercommunale HYGEE tiendra une Assemblée Générale Ordinaire (AGo) le 21 décembre 2021.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'être attentif aux modalités d'organisation de cette Assemblée transmises par mail aux Conseillers communaux de MORLANWELZ concernés c'est-à-dire mandatés par ledit Conseil communal de MORLANWELZ, par le Secrétariat communal de MORLANWELZ. La présence physique des délégués n'est pas requise. La simple transmission de la délibération suffit à rapporter la proportion des votes intervenus au sein de celui-ci et intervient donc également dans le calcul du quorum de présence. La délibération transmise devra mentionner expressément que la Commune de MORLANWELZ ne sera représentée par aucun délégué ou un (1) seul délégué :

- M. Christian MOUREAU, Bourgmestre de MORLANWELZ,
- Mme Josée INCANNELA, Conseillère-Première Échevine de MORLANWELZ,
- M. Jean-Charles DENEUFBOURG, Conseiller-Échevin de MORLANWELZ,
- M. Mustapha ABDELOUAHAD, Conseiller communal de MORLANWELZ,
- M. Emmanuel DEPERSENAIRE, Conseiller communal de MORLANWELZ ==> désigné en séance du 31/05/2021.

Considérant que l'Ordre du Jour (OJ) de cette AGo porte sur :

1. PLAN STRATEGIQUE HYGEA 2020-2022 - EVALUATION 2021 - APPROBATION.

Le Conseil communal de MORLANWELZ est appelé à délibérer sur le point 1.

## **22). TRPI (INTERCOM) (Décft Plan " été " (01/09) Covid-21) - IDEA - Assemblée Générale Ordinaire (AGo) du 22 décembre 2021 - Examen - Décision.**

L'Intercommunale IDEA tiendra une Assemblée Générale Ordinaire (AGo) le 22 décembre 2021.

Il est demandé au Conseil communal de MORLANWELZ d'être attentif aux modalités d'organisation de cette Assemblée transmises par mail aux Conseillers communaux de MORLANWELZ concernés c'est-à-dire mandatés par ledit Conseil communal de MORLANWELZ, par le Secrétariat communal de MORLANWELZ.

La présence physique des délégués n'est pas requise. La simple transmission de la délibération suffit à rapporter la proportion des votes intervenus au sein de celui-ci et intervient donc également dans le calcul du quorum de présence. La délibération transmise devra mentionner expressément que la Commune de MORLANWELZ ne sera représentée par aucun délégué ou un (1) seul délégué :

- M. Christian MOUREAU, Bourgmestre de MORLANWELZ,
- Mme Josée INCANNELA, Conseillère-Première Échevine de MORLANWELZ,
- Mme Géraldine CANTIGNEAUX, Conseillère-Présidente du CPAS de MORLANWELZ,
- M. Thierry BONNECHERE, Conseiller communal de MORLANWELZ, ==> désigné en séance du 31/05/2021.
- M. Laurent LEURQUIN, Conseiller communal de MORLANWELZ.

Considérant que l'Ordre du Jour (OJ) de cette AGo porte sur :

1. PLAN STRATEGIQUE IDEA 2020-2022 - EVALUATION 2021 - APPROBATION.

Le Conseil communal de MORLANWELZ est appelé à délibérer sur le point 1.

## **23). TRPI (INTERCOM) (Décft Plan " été " (01/09) Covid-21) - AIOMS - Assemblée Générale (AG) du 23 décembre 2021 - Examen - Décision.**

L'AIOMS tiendra une Assemblée Générale (AG) le 23 décembre 2021.

Considérant que l'Ordre du Jour (OJ) porte sur :

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 24 juin 2021.
2. Plan stratégique 2022-2024 : Examen - Vote - Décision.
3. Projet de budget 2022 et plan financier 2021-2023 associé au plan stratégique: Examen - Vote - Décision.

### 4. Divers.

Le Conseil communal de MORLANWELZ est appelé à délibérer sur les points de 1 à 4.

Pour mémoire, les représentants de la Commune de MORLANWELZ sont :

- M. Christian MOUREAU, Bourgmestre de MORLANWELZ,
- Mme Josée INCANNELA, Conseillère-Première Échevine de MORLANWELZ,
- Mme Ines TASCA, Conseillère communale de MORLANWELZ,
- Mme Isabelle COPIENNE, Conseillère communale de MORLANWELZ,



- Mme Carine MATYSIAK, Conseillère communale de MORLANWELZ ==> désignée en séance du 31/05/2021. A DÉMISSIONNÉ DE SON POSTE DE CONSEILLÈRE COMMUNALE DE MORLANWELZ EN SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DE MLZ LE 29 NOVEMBRE 2021.

### **Service Plan de Cohésion Sociale (PCS)**

#### **24). PCS (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Convention 2022 avec les Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) - Examen - Décision.**

La Commune de MORLANWELZ a un partenariat avec les Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) du Centre et de SOIGNIES dans le cadre de la réalisation d'un projet « Alimentation de qualité » dont le but est l'intégration sociale et la santé par l'animation (animatrice socioculturelle de L'A.S.B.L. Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) du Centre et de SOIGNIES) d'ateliers pratiques et théoriques autour de l'alimentation de qualité, liant le plaisir et le budget, la lutte contre le gaspillage alimentaire.

La présente Convention est conclue dans le cadre de la réalisation du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) 2020-2025 de la Commune de MORLANWELZ afin de mener à bien le projet « atelier cuisine » jusqu'au 31 décembre 2021.

Conformément à l'article 4, § 1, du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion Sociale des Villes et Communes de Wallonie, elle s'inscrit dans les deux (2) objectifs suivants :

- d'un point de vue individuel : réduire la précarité et les inégalités en favorisant l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux ;
- d'un point de vue collectif : contribuer à la construction d'une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous.

Il est proposé au Conseil communal de MORLANWELZ d'approuver cette Convention :

« ...  
**Convention de partenariat relative à l'exécution du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.)**  
**CONVENTION CONCLUE DANS LE CADRE DU PLAN DE COHÉSION SOCIALE (P.C.S.)**

Entre d'une part :

La Commune de MORLANWELZ, représentée par son Collège communal ayant mandaté, Monsieur Christian MOUREAU, Bourgmestre et Monsieur Jean-Louis LAMBRECHTS, Directeur Général, ci-après dénommée la Commune.

Et d'autre part :

L'A.S.B.L. Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) du Centre et de SOIGNIES représentée par la Secrétaire F.P.S., Brigitte PODEVYN, ci-après dénommée le Partenaire.

Il est convenu ce qui suit :

#### **Chapitre 1 - Objet de la Convention - Durée**

**Article 1er :** - La présente Convention est conclue dans le cadre de la réalisation du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) 2020-2025 de la Commune de MORLANWELZ afin de mener à bien le **projet « atelier cuisine »**.

Conformément à l'article 4, § 1, du Décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) des Villes et Communes de Wallonie, elle s'inscrit dans les deux (2) objectifs suivants :

- d'un point de vue individuel : réduire la précarité et les inégalités en favorisant l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux ;
- d'un point de vue collectif : contribuer à la construction d'une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous.

#### **Article 2 : - **L'A.S.B.L. Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) du Centre et de Soignies s'engage :****

Réalisation d'un projet « Alimentation de qualité » dont le but est l'intégration sociale et la santé.

L'A.S.B.L. Femmes Prévoyantes Socialistes (F.P.S.) du Centre et de Soignies détache une animatrice socioculturelle qui :

- proposera des ateliers pratiques et théoriques autour de l'alimentation de qualité, liant le plaisir, la santé et le budget ;
- veillera à ne pas dépasser un budget de 350,00 euros/an, pour la réalisation des menus ;
- organisation de visites extérieures en lien avec l'alimentation et la santé.

L'animatrice n'est pas rétribuée par le P.C.S., ses heures prestées seront valorisées à 100%, comme des heures d'éducation permanente - dans le cadre du Décret du 17 juillet 2003 relatif au soutien de l'action associative dans le champ de l'éducation permanente.

#### **- Le P.C.S. de MORLANWELZ s'engage :**

- un local à disposition " Les Épinés ", Rue de l'Amitié, 11 à 7140 MORLANWELZ ;
- les frais pour les courses alimentaires ;

- un travailleur social du P.C.S. de MORLANWELZ est chargé de faire les courses pour l'atelier.
- **Axe du Plan** : le droit à l'alimentation - favoriser l'accès à l'alimentation.
- **Thématique** : gaspillage alimentaire - cours de cuisine/d'accomodage des restes.
- **Dénomination de la/des action(s) dans le Plan** : atelier cuisine.
- **Public(s) visé(s)** : Public précarisé des cités sociales, public de familles monoparentales, public en décrochage social, public curatif des institutions partenaires (ellipse ...).
- **Descriptif complet de l'objet de la mission** :  
Pouvoir donner des outils à un public précarisé au vu de la conjoncture économique actuelle qui a notamment des répercussions sur la santé par le manque de moyens financiers ,, qui débouchent sur la malnutrition ...

- **Fonctionnement** :

Les dates des ateliers ont été déterminés comme suit :

- les mardis de 2022 : 25 janvier, 22 février, 29 mars, 19 avril, 24 mai, 28 juin, 13 septembre, 11 octobre, 8 novembre et 06 décembre de 10h00 à 15h00.

- **Lieu de mise en œuvre** : local P.C.S. de MORLANWELZ, Rue de l'Amitié, 11 à 7140 MORLANWELZ.

**Article 3** : - La Convention est conclue pour une durée maximale d'un (1) an, jusqu'au 31 décembre 2022.

Elle est renouvelable tacitement pour autant qu'elle reste liée à la réalisation du Plan approuvé par le Gouvernement wallon.

Dans la mesure où le Plan se termine au 31 décembre 2025, le dernier renouvellement devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024.

**Chapitre 2 - Soutien financier**

**Article 1** : - La Commune s'engage à fournir les moyens nécessaires à son Partenaire pour l'exécution de la présente Convention conformément à l'Arrêté du Gouvernement du 17 janvier 2019 portant exécution du Décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) des Villes et Communes de Wallonie.

La Commune s'engage à indexer automatiquement et dans la même mesure le montant alloué au Partenaire si la subvention octroyée par l'administration régionale est indexée pour l'année concernée.

Les moyens nécessaires sont détaillés comme suit :

Type	Montant	Remarques (facultatif)
Montant des moyens financiers octroyés :	Le P.C.S. de MORLANWELZ procède au paiement des courses pour chaque atelier à raison d'un budget de maximum 350,00 euros/an	
Équivalent des temps de travail mis à disposition :	L'A.S.B.L. Femmes Prévoyantes Socialistes du Centre et de SOIGNIES met à disposition une animatrice socio-culturelle 5h/sem. une fois par mois en moyenne	
Moyens matériels alloués :	Le P.C.S. de MORLANWELZ met le local à disposition	
TOTAL des moyens alloués :		

**Article 2** : Le Partenaire s'engage à être **représenté aux réunions de la commission d'accompagnement** du Plan de Cohésion Sociale (P.C.S.) et à faire part aux membres de celle-ci de l'état d'avancement de la ou des actions décrites à l'article 2 et de l'état de l'utilisation de la subvention.

**Article 3** : Il est imposé au Partenaire cocontractant d'informer la Ville/Commune de toutes les démarches qui seraient engagées afin de dissoudre volontairement l'association, ou de toute action judiciaire intentée dans le but d'obtenir une annulation ou une dissolution judiciaire de l'association. De même, il devra l'avertir de tout transfert de son siège social ou de la volonté d'un changement de fond ou de forme. Cette communication sera concomitante à la convocation envoyée aux membres effectifs de l'association, soit huit (8) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée générale.

Le Partenaire sera tenu de restituer la subvention dans toutes les hypothèses visées par l'article L3331-8, § 1er, du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.).

En vertu de ce même article, il sera sursis à l'adoption de la délibération d'octroi d'une nouvelle subvention aussi longtemps que le bénéficiaire doit restituer une subvention précédemment reçue

**Article 4** : Chaque année, au plus tard **dans les trois (3) mois** après la fin de l'exercice comptable, le Partenaire cocontractant transmet à la Ville/Commune, un rapport d'activités.

**Article 5** : Le Partenaire s'engage à transmettre à la Ville/Commune une copie libre de l'ensemble des documents dont la publicité lui est imposée par la loi sans délai et, au plus tard, simultanément à leur dépôt au greffe du Tribunal de Commerce lorsque l'obligation lui en est légalement imposée.

**Chapitre 3 - Visibilité donnée au P.C.S. de MORLANWELZ**

Article 1 : Toute publication, annonce, publicité, invitation, établie à l'attention des usagers, partenaires, membres du secteur associatif sans que cette liste soit exhaustive, ainsi que tout support technique et publicitaire utilisé lors de manifestations publiques ou privées organisées avec le support de l'aide visée dans la présente convention, devront indiquer la mention suivante : « avec le soutien/ avec la collaboration de la Ville/Commune de... et de la WALLONIE » ainsi que le logo suivant :

LOGO PCS

#### **Chapitre 4 - Résiliation de la convention - Modification de la convention - Signature**

Article 1 : Chacune des parties peut résilier unilatéralement la Convention en cas de manquement total ou partiel de l'autre partie à ses obligations contractuelles, en cas de diminution de la subvention octroyée par la Région ou si la relation de confiance entre les deux (2) parties est définitivement rompue.

La résiliation peut intervenir sans formalité judiciaire, après mise en demeure notifiée à l'autre partie par lettre recommandée, mentionnant les raisons de la décision prise et sans préjudice de la réclamation d'une indemnité.

La Ville/Commune est tenue d'informer, par courrier et dans un délai raisonnable, la Direction interdépartementale de la Cohésion sociale du SG du Service Public de Wallonie et la Direction de l'Action Sociale de la DGO5 du SPW, et ce quelle que soit la partie qui prend l'initiative de résilier la présente Convention.

Article 2 : La Convention peut être résiliée de manière bilatérale à la convenance des deux (2) parties.

Article 3 : Les parties prévoient que toute modification à la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant signé par chacune des parties mentionnant expressément les modifications apportées et la période de validité de l'avenant. Les procédures de modification de Plan précisées dans le Vade-mecum du P.C.S. devront être respectées.

Article 4 : À défaut de règlement à l'amiable, les Cours et Tribunaux de l'Arrondissement seront seuls compétents pour connaître de tout litige susceptible de survenir dans l'exécution de la présente Convention.

Fait en trois (3) exemplaires à MORLANWELZ, le jj mois aaaa.

**Pour la Commune de MORLANWELZ :**

**C. MOUREAU, Bourgmestre,  
Général,**

**Pour les F.P.S.,  
La Secrétaire F.P.S.,  
Brigitte PODEVYN**

**J-L. LAMBRECHTS, Directeur**

.... ».

#### **Points à huis-clos.**

#### **Direction Générale**

- 25). DG (GRH) (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Personnel communal - Désignation d'un Directeur Général faisant fonction (DGff) pour la période du mercredi 24 au dimanche 28 novembre 2021 (inclus) - Information.
- 26). DG (GRH) (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Personnel communal - Désignation d'une Directrice Générale faisant fonction (DGff) pour la période du lundi 29 novembre 2021 au jeudi 02 décembre 2021 (inclus) - Information.
- 27). DG (GRH) (DéCft Plan " été " (01/09) Covid-21) - Personnel communal - Désignation d'une Directrice Générale faisant fonction (DGff) pour la période du vendredi 03 décembre 2021 au vendredi 10 décembre 2021 (inclus) - Information.

La Directrice Générale f.f.,

Le Président,

Martine BRIGOUDE

Christian MOUREAU

