



Procès-Verbal du Conseil Communal

Séance du 07 octobre 2020

Présents : M. MOISSE Rudy, Président (voir L1122-15) ;
M. DEGEYE Yves, Bourgmestre ;
MM. CLARINVAL Frédéric, LAURENT Freddy, Mme ROSSIGNOL Natacha, Echevins ;
Mme ANCIAUX Françoise, M. MARTIN Thierry, M. PIRLOT Jean, M. LAURENT Steve, M.
VANDERBIEST Didier, M. BRUWIER Bernard, Conseillers ;
M. BRILOT Patrick, Directeur général ff.

Le Président, ouvre la séance à 20:00

LE CONSEIL COMMUNAL,

Séance publique

1. AL - 57-506.3 - Projet éolien - 2020 - Commune de TELLIN

Revu sa délibération du 26 mai 2020 concernant le projet éolien tellinois ;
Vu la délibération du conseil communal du 24 novembre 2015 décidant d'adhérer à la Convention des Maires ;
Vu les enjeux climatiques ;
Vu les objectifs européens et régionaux de développement de production d'énergie par des sources renouvelables ;
Considérant que la Wallonie désire renforcer son indépendance énergétique ;
Considérant que la Wallonie s'est engagée à diminuer significativement ses émissions de CO2 et particules fines ;
Considérant que notre Commune veut et peut ainsi participer à l'échelon local à atteindre les différents objectifs susmentionnés ;
Vu que la commune de Tellin souhaite soutenir le développement de projets d'énergie éolienne sur son territoire ;
Vu que plusieurs sociétés se sont déjà portées candidates pour mener un projet de développement sur notre commune ;
Attendu qu'une zone située au sud de la Commune serait propice au développement d'un tel projet ;
Vu que cette zone a une situation excentrée par rapport aux différents villages de l'entité et que la densité de population y est très faible ;
Vu que cette zone est toute proche de l'autoroute E411 (à gauche de l'autoroute dans le sens Bruxelles-Luxembourg) ;
Vu que cette zone est située sur une hauteur, sans trop de végétation et donc plus que favorable au niveau de la force des vents ;
Considérant qu'il importe de confier l'installation d'un parc éolien à un promoteur ;

Considérant que des conditions de participations doivent être édictées afin d'organiser un appel à projets dans le respect de principes précités ;

Attendu que la commune pourrait consentir un droit de superficie sur des terrains communaux pour l'implantation d'éoliennes ;

Attendu que ce type de contrat n'est pas soumis à la législation sur les marchés publics mais doit toutefois faire l'objet, en raison des règles de droit constitutionnel, de transparence, d'équité, de publicité adéquate pour une mise en concurrence, de fixation de critères de choix objectifs de façon à respecter l'égalité des promoteurs éventuels et la non-discrimination ; Vu le cadre de référence régional en la matière approuvé par le Gouvernement Wallon le 21 février 2013 et modifié le 11 juillet 2013 ;

Vu la circulaire relative aux opérations immobilières du Ministre Furlan du 23 février 2016 rappelant notamment le principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination ;

Vu les articles L 1113-1 et L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la transmission du dossier au Receveur Régional conformément à l'article L1124-40, §1er,3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur Régional en date du 27/08/2020 ;

Sur proposition du Collège Communal, après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité ;

De lancer un appel à projet public pour la création d'un parc éolien ;

D'approuver le cahier des charges « AL - 506-3 **Appel d'offres en vue de l'octroi d'un droit de superficie sur des parcelles de la commune de TELLIN pour l'installation d'éoliennes** version 25.08.2020» repris en annexe ;

De publier l'appel à projet public sur le site internet de la Commune de Tellin, de l'APERE, de la Fédération des énergies renouvelables EDORA et de la fédération européenne des coopératives d'énergie renouvelable Rescoop.eu ;

De charger la commission de sélection de proposer un promoteur au Collège Communal après avoir mené à bien la procédure d'appel à projets ;

De désigner pour faire partie de la commission de sélection les membres du collège et un représentant de chaque groupe de la minorité ;

De concéder un droit de superficie par acte notarié au promoteur retenu sur les parcelles communales retenues.

2. SC - 9.47 SOFILUX - Financement remplacement éclairage public - Convention de prêt - Approbation

- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 septembre 2017, par lequel ORES a été chargé de la mise en place du programme E-LUMIN qui prévoit le remplacement des luminaires existants de l'éclairage public par la technologie LED ;

- Attendu que cette modernisation pourra entraîner une charge financière assez élevée pour la commune ;

- Attendu que Sofilux se propose d'assister les communes associées qui le désireraient en offrant un financement attractif permettant ainsi une facilité supplémentaire pour ce renouvellement de l'éclairage public ;

- Attendu que le Conseil d'administration d'ORES a également cautionné cette opération ;

- Vu que la convention cadre a été approuvée en séance publique du 23 décembre 2019 ;

- Vu la convention de prêt annexée ;

- Vu l'article L1122-30 de Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DECIDE à l'unanimité :

D'approuver la convention de prêt entre SOFILUX et l'administration communale comme ci-annexée et de la signer.

3. SC - 874 - Lotissement Pasay de Grupont - Arrêt des conditions de vente

Remarques constructives de M. Pirlot (pas des critiques) :

- 35€/m2 ok malgré l'estimation du comité d'acquisition à environ 20€/m2 mais se questionne sur l'attrait de ces terrains pas entretenus, pas de terre arable sur ces terrains (manque de finition). Pour rendre attrayant ce lotissement, il faut créer une divergence dans le prix au m2 en fonction de l'attractivité des lots (servitude lot 3acde, accessibilité,...). Afficher la vente/le plan du lotissement sur des grandes bâches visible depuis la RN. Repérage des bornes. Fléchage depuis la route principale (RN).
- une page facebook communale serait nécessaire et une modernisation du site internet pour ce genre de publicité serait intéressant.
- pour arriver aux 200.000€, M. Pirlot propose de fixer les prix minimum à 37€/m2 pour tous les lots sauf le lot 3 à 29€.

Steve Laurent demande que l'on privilégie les locaux. Natacha Rossignol explique que c'est ce qui est prévu.

Proposition du collègue 37€/m2 sauf le lot 3 à 30€, le lot 5 restant à 2.800€. ok unanime.

Conformément aux dispositions de l'article L1122-19 du CDLD, M. BRILOT, Directeur général faisant fonctions, intéressé, quitte la séance.

Mme Lamotte Annick assure le secrétariat.

Vu la circulaire du Gouvernement Wallon du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu les articles L1122-30 et L3111 et suivants (décret tutelle du 04/10/2018) du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le permis d'urbanisation délivré en date du 28 janvier 2019 par le fonctionnaire délégué ;

Vu le plan de bornage dressé par la société Impact sprl de Bertrix en date du 1er mars 2019 repris en annexe ;

Considérant que le lotissement communal "Pasay de Grupont" sur la parcelle cadastrée 2ème division, section B, n°738D à BURE a été viabilisé et que les lots suivants vont pouvoir être proposés à la vente : Lot 1 d'une contenance de 12a83ca, lot 2 d'une contenance de 15a48ca, lot 3 d'une contenance de 13a40ca, lot 4 pour une contenance de 12a18ca et lot 5 pour une contenance de 80ca ;

Vu le Plan Stratégique Transversal Communal approuvé par le Conseil Communal du 9 septembre 2019 et reprenant l'objectif suivant : Être une commune bien gérée financièrement -> Augmenter les recettes communales -> Favoriser l'installation des jeunes ménages en leur proposant des conditions favorables via un règlement d'attribution de terrains à bâtir communaux à vendre (ex: Pasay de Grupont) ;

Considérant qu'il y a lieu d'arrêter le règlement fixant les conditions d'attribution et le prix de vente des dites parcelles communales ;

Compte tenu du fait que le lot N°3 est grevé d'une servitude liée à la canalisation principale d'égouttage ;

Attendu que le lot n°5 est la résultante d'une rectification d'implantation du lot n°1 ;

Vu l'estimation de Madame Sylvie Lambotte, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeuble du Luxembourg en date du 16 septembre 2020 ;
Considérant qu'il y a lieu d'arrêter le prix de vente minimum en tenant compte du prix d'achat des terrains et du coût des différents investissements ;
Vu que la tenue d'une enquête publique n'est pas obligatoire ;
Considérant l'avis de légalité favorable rendu par le Directeur financier en date du 29 septembre 2020 ;
Sur proposition du collège communal ;
Après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité

- D'arrêter les conditions de vente des lots n° 1 à 4 du lotissement "Pasay de Grupont" à BURE comme suit :

Article 1 : Conditions

Pour être recevable, toute demande d'attribution d'un terrain à bâtir communal devra satisfaire aux conditions suivantes :

1. Le ou les demandeurs doivent être une personne physique, âgée de 18 ans au moins et ne pas être propriétaire d'une autre habitation et/ou d'un terrain à bâtir au moment de l'attribution.
Il ne pourra être attribué qu'un seul lot par demandeur et son conjoint ou assimilé (cohabitant de fait ou cohabitant légal)
2. Le demandeur et son conjoint ou assimilé devront s'engager à construire sur le terrain acquis une maison d'habitation. Ils seront tenus de commencer la construction dans les deux ans à partir de la date de la signature de l'acte d'achat du terrain et la maison devra être habitée dans les trois ans après le début des travaux.
3. Les demandeurs devront également s'engager à prendre leur résidence principale dans la maison construite, dès l'achèvement de celle-ci, et à la maintenir à la même adresse pendant 10 ans au moins, sauf cas de force majeure à soumettre à l'appréciation du Collège Communal.
4. La demande doit être faite par écrit auprès de l'Administration Communale – service Travaux dans les conditions et délais fixés par le Collège Communal (dossier de candidature téléchargeable à partir du site internet de la Commune et disponible à l'Administration Communale).
5. Les acquéreurs pourront faire appel à leur propre notaire mais, dans tous les cas, la signature de l'acte de vente aura lieu à l'Administration Communale, en présence du notaire désigné par le Collège Communal. Tous les frais résultant de l'acte de vente seront à charge des acquéreurs.
6. Tout litige ou contestation sera souverainement apprécié et réglé par le Collège Communal.

Article 2 : Priorités

1. Les terrains seront attribués par ordre de priorité jusqu'au 30 avril 2021 :
 - a. Aux personnes domiciliées dans la Commune ou à ceux qui y ont été domiciliés minimum 10 ans.
 - b. Au plus offrant.
 - c. Aux demandeurs ayant rentré leur dossier de candidature en premier (date du cachet d'entrée faisant foi/ date du courrier électronique).

d. Si, malgré ces conditions, il n'est pas possible de départager plusieurs demandes pour un même terrain, il sera procédé à un tirage au sort en présence des concernés.

2. Si des terrains sont encore libres à partir du 1er mai 2021 :

Ils seront attribués au fur et à mesure des demandes.

La priorité sera établie en fonction de la date d'entrée du dossier de candidature complet pour toute demande répondant aux conditions fixées à l'Article 1.

Si plusieurs dossiers complets parviennent le même jour pour le même lot, la priorité sera donnée en fonction des conditions de l'Article 2, point 1.

3. Après attribution d'un terrain, l'attributaire en sera averti par courrier du collège communal et sera en même temps invité à verser au compte de la Commune un montant de mille euros (1.000€) à titre d'acompte sur le prix du terrain.

A défaut de versement de cet acompte dans le mois de l'invitation de paiement,

l'attributaire sera définitivement déchu du droit du bénéfice de l'attribution du terrain.

Après versement de l'acompte de mille euros, l'attributaire d'un lot sera invité par le notaire à passer l'acte de vente notarié dans un délai maximum de quatre mois à compter de la date à laquelle le Collège Communal l'aura averti de son attribution. A défaut, il sera déchu du bénéfice de l'attribution du terrain et l'acompte de mille euros restera définitivement acquis à la Commune à titre d'indemnité d'immobilisation du terrain attribué.

Article 3 : Fixation du prix de vente des terrains

Le prix minimum fixé par le Conseil Communal est le suivant : 3.700,00 € euros de l'are sauf le lot 3 à 3.000€/are et le lot 5 pour un forfait de 2.800€.

Article 4 : Non-respect des clauses

Sauf pour une raison de force majeure dont il appartiendra au Collège d'en apprécier la valeur :

1. Si l'acheteur ne respecte pas la clause de construction endéans les deux ans à dater de la signature de l'acte, et qu'il n'a pas commencé les travaux, il devra rembourser 10% du prix d'achat du terrain à raison de 2,5% par an, pendant 4 ans.
2. Si après ces 4 ans l'acheteur n'a pas débuté sa construction, une astreinte de 500€ par mois de retard lui sera infligée.
3. Le terrain non construit ne pourra en aucun cas être revendu par l'acquéreur.
4. En cas de revente endéans les 10 ans de la fin de la construction, les revendeurs devront verser à la Commune une indemnité égale à 20% du prix d'achat du terrain, divisé par dix et multiplié par le nombre d'années restantes (10 au maximum) , toute année non terminée sera comptée pleine. De plus, ils seront redevables d'une indemnité complémentaire de 5% (du prix d'achat du terrain) pour frais administratifs.
5. Un calcul identique au point précédent (n°4) sera appliqué si le demandeur ne maintient pas sa résidence principale dans la maison construite pendant 10 années au moins.

Article 5

Tous les cas non prévus dans la présente délibération seront soumis au Collège Communal et tranchés souverainement par celui-ci.

- De publier la dite-vente sur les sites internet suivants : Commune de Tellin, Immovlan.be, Immogratuit et dans les périodiques suivants : l'Echo de nos clochers, le Vlan. Un affichage sera également fait sur le terrain ;
- De vendre le lot n° 5 à Monsieur et Madame BRILOT-DEWIT pour le prix de 2.800€.

- De transmettre le présent dossier au Gouvernement Wallon dans le cadre de la tutelle générale d'annulation.

4. BP - Communication effectuée au Conseil Communal conformément aux dispositions de l'article 4 du R.G.C.C.

M. BRILOT réintègre la séance.

Le conseil communal prend acte de l'arrêté du Ministre de Tutelle du 07/09/2020 approuvant les comptes ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2019.

5. MR-185 Fabrique d'Eglise de Grupont - Renouvellement de la petite moitié du Conseil de Fabrique de Grupont

Le Conseil Communal prend acte du renouvellement de la petite moitié du Conseil de Fabrique de Grupont et du tableau de la composition du conseil de Fabrique et du bureau des marguilliers.

6. MR-153.989 Conseil Consultatif des Aînés - Démission de Madame Françoise Wathelet

- Vu la lettre de démission envoyée en date du 15 septembre par Madame Françoise WATHELET ;
- Vu que dans ce courrier, Madame Wathelet nous fait part de sa décision de démission de ses fonctions de Présidente du CCCA et également de membre de cette commission ;
- Vu l'article L 1123-35 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DECIDE à l'unanimité :

D'accepter la démission de Madame Françoise Wathelet de sa fonction de présidente et de membre du CCCA.

7. SC - 506.14 - Echange de parcelles entre Monsieur Rossion et la Commune de Tellin - Projet d'acte de vente

Vu la demande de M. Rossion d'échanger deux parcelles communales situées 1ère division, Section A n°655a et 657 contre quatre parcelles lui appartenant situées 2ème division, Section B, n°1753a, 1755a, 1758a et 1760a ;

Vu l'estimation reçue du Comité d'Acquisition donnant les valeurs vénales suivantes : 1350€ pour les biens communaux et 1380€ pour les biens appartenant aux conjoints Rossion ;

Vu l'avis positif du DNF concernant cet échange, moyennant le fait que M. Rossion matérialise de façon durable et à ses frais les limites de la parcelle 657, et estimant la valeur des bois communaux à 390€ ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 19/08/2019 au 02/09/2019 sans remarque ;
Attendu que nous sommes tenus de lancer une procédure de soustraction du régime forestier pour les parcelles communales n°655a et 657 ;

Considérant qu'il restera une soulte en faveur de la Commune d'une valeur de 340€ pour obtenir la règle d'un tiers de valeur des parcelles (fonds et bois) ;

Vu le projet d'acte établi par le Comité d'Acquisition du Luxembourg (Madame la Commissaire Sylvie Lambotte) reçu en date du 17 septembre 2020 ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le projet d'acte dressé par la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg.

Article 2 : De mandater la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg pour passer l'acte authentique relatif aux parcelles décrites ci-dessus et pour représenter la Commune conformément à l'article 63 du Décret programme du 21 décembre 2016, paru au Moniteur Belge du 29 décembre 2016.

Article 3 : De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office suite au présent acte.

8. CM - 871 - Réalisation d'un R.I.E. sur le site du Grand Pachy à TELLIN - Approbation de l'attribution

- Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-4 relatif aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
- Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
- Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;
- Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
- Vu l'article D.VII.34, al.2 du CoDT ;
- Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;
- Considérant le cahier des charges N° 871/RIE-PACHY/202004 relatif au marché "REALISATION D'UN R.I.E. SITE DU GRAND PACHY A TELLIN" établi par le Service Travaux ;
- Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 21.000,00 € hors TVA ou 25.410,00 €, 21% TVA comprise ;
- Vu la décision du conseil communal du 21 avril 2020 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure négociée sans publication préalable) de ce marché ;
- Vu la décision du Collège communal du 9 juin 2020 relative au démarrage de la procédure de passation, par laquelle les opérateurs économiques suivants ont été choisis afin de prendre part à la procédure négociée :
 - CSD Ingénieurs Conseils SA, Avenue des Dessus de Lives, 2 à 5101 Loyers ;
 - DR(EA)²M, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
 - A-Tome, Rue de la Laderie, 11 à 5080 La Bruyère ;
- Considérant que les offres devaient parvenir à l'administration au plus tard le 31 juillet 2020 à 11h00 ;
- Considérant que le délai de validité des offres est de 120 jours de calendrier et se termine le 28 novembre 2020 ;
- Considérant que 1 offre est parvenue de CSD Ingénieurs Conseils SA, Avenue des Dessus de Lives, 2 à 5101 Loyers (24.600,00 € hors TVA ou 29.766,00 €, 21% TVA comprise) ;
- Considérant le courrier du 14 août 2020 transmis par l'entreprise ayant déposé la seule offre (sur base du prix), à savoir CSD Ingénieurs Conseils SA, Avenue des Dessus de Lives, 2 à 5101 Loyers confirmant une remise sur le montant de l'offre initiale, soit un montant de 20.700,00 € hors TVA ou 25.047,00 € TVA comprise ;
- Considérant le rapport d'examen des offres du 17 août 2020 rédigé par le Service Travaux ;
- Considérant que le Service Travaux propose, tenant compte des éléments précités, d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir CSD Ingénieurs Conseils SA,

Avenue des Dessus de Lives, 2 à 5101 Loyers, aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat ;

- Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 12401/732-60/2018 (n° de projet 20160034) et sera financé par emprunt et subsides ;

- Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le directeur financier ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er : De sélectionner le soumissionnaire CSD Ingénieurs Conseils SA qui répond aux critères de sélection qualitative.

Article 2 : De considérer l'offre de CSD Ingénieurs Conseils SA comme complète et régulière.

Article 3 : D'approuver le rapport d'examen des offres du 17 août 2020, rédigé par le Service Travaux.

Article 4 : De considérer le rapport d'examen des offres en annexe comme partie intégrante de la présente délibération.

Article 5 : D'attribuer le marché "REALISATION D'UN R.I.E. SITE DU GRAND PACHY A TELLIN" à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir CSD Ingénieurs Conseils SA, Avenue des Dessus de Lives, 2 à 5101 Loyers, aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat.

De fixer la durée à 90 jours ouvrables.

Article 6 : L'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 871/RIE-PACHY/202004.

Article 7 : D'approuver le paiement par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 12401/732-60/2018 (n° de projet 20160034).

9. VF-624.2 Rapport d'activités 2019-2020 et Plan d'action annuel 2020-2021 AES

Les membres du conseil communal prennent connaissance sans remarques du rapport d'activités et du plan d'action annuel définis par la CCA en date du 21/09/2020 pour l'AES et l'approuvent à l'unanimité.

Le Président demande aux membres du Conseil s'ils ont des remarques ou commentaires à formuler :

- *M. Pirlot fait remarquer l'état de dangerosité du bâtiment de l'ancienne gare de Grupont (chute d'éléments du parement et de la toiture) et demande que des mesures de protections soient mises en oeuvre.*
- *M. Laurent Steve interpelle le Bourgmestre concernant l'immobilisme de la Commune quant au développement des zones d'activités économiques.*
- *M. Bruwier sollicite des informations quant au règlement communal sur les inhumations; il lui est conseillé de s'adresser au service communal compétent.*

Séance à huis clos

La séance est levée à 20:55

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

Par le Conseil,

Le Directeur général ff,
(s) BRILOT P.

Le Président,
(s) MOISSE R.

Pour expédition conforme,

LAMOTTE A.

DEGEYE Y.

La Directrice générale

Le Bourgmestre