



CONSEIL COMMUNAL DU 23 FÉVRIER 2021

REGISTRE

Présents

Cécile Van Hecke, *Président* ;
Olivier Deleuze, *Bourgmestre* ;
Odile Bury, Hang Nguyen, Benoît Thielemans, Jean-François de Le Hoye, Cathy Clerbaux, Marie-Noëlle Stassart, Daniel Soumilion, *Échevin(e)s* ;
Philippe Desprez, Jan Verbeke, Jos Bertrand, David Leisterh, Sandra Ferretti, Gabriel Persoons, Martin Casier, Alexandre Dermine, Aurélie SAPA FURAH, Joëlle Van den Berg, Laura Squartini, Rachida Moukhlis, Félix Boudru, Florence Lepoivre, Christine Roisin, Laurent Van Steensel, Victor Wiard, Miguel Schelck, Blanche de Pierpont, *Conseillers* ;
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

Excusé

Joëlle Mbeka, *Conseiller*.

Ouverture de la séance à 20:00

SÉANCE PUBLIQUE

Secrétariat

1 Communications.

Madame la Présidente annonce qu'il y aura un point en urgence pour cette séance du Conseil communal, le remplacement de deux membres au sein de la commission "1170".

Elle propose également de réunir toutes les interpellations qui ont trait à la vaccination dans le cadre de la crise sanitaire due au Covid.

Le Conseil est informé.

2 Approbation du registre de la séance du Conseil communal du 19 janvier 2021.

Le Conseil approuve le registre.
27 votants : 27 votes positifs.

3 Question orale de Mr Alexandre DERMINE concernant l'action Boatamo.- report du 19/01/2021

Lors du Conseil communal de décembre, nous avons suggéré à la majorité d'organiser une prise de contact téléphonique avec tous les seniors de notre commune pour prendre de leurs nouvelles à l'approche

des fêtes de fin d'année.

Notre proposition avait pour but de s'assurer de leur bien être et de leur partager notre soutien en cette période particulière et habituellement synonyme de rapprochement et de partage.

Il nous a été répondu que la commune organisait déjà l'action "Boatamo," qui consistait à faire du porte à porte en vue de recueillir les messages des uns et des autres.

Si, sur papier, l'action semblait originale et louable, nous avons néanmoins émis un doute sur la possibilité, dans les temps impartis, d'aller à la rencontre de l'ensemble de nos aînés en porte à porte.

Dès lors pourriez-vous nous faire savoir quel est le bilan de l'action.

- combien de séances de porte à porte ont été organisées ?
- avez-vous pu organiser votre action sur l'ensemble du territoire ?
- combien de citoyens ont pu être contactés par ce biais ?
- combien de personnes ont participé à l'action ?

Le Conseil prend connaissance.

Réponse de Hang N'Guyen

L'action a été organisée dans l'ensemble de la commune et la communication s'est faite de la manière la plus large possible :

- Par courrier et par téléphone aux personnes dont nous avons les coordonnées (environ 225 personnes)
- Via la coupole de coordination sociale, qui reprends les asbls et acteurs sociaux de terrain en contact avec des seniors tels que le CPAS, Vivre chez Soi, etc.
- Via le mailing général des employés communaux, le site internet, le Facebook et la newsletter de la commune.

Les différents acteurs et habitants de la commune ont ainsi été invités à renseigner au service social une connaissance, un voisin, un patient, un bénéficiaire qui serait intéressé par l'action.

Toutes les demandes enregistrées ont été intégrées au planning.

Les visites aux personnes se sont déroulées sur 4 jours, du vendredi 25/12 au lundi 28/12, de 10h à 18h.

Les 2 factrices ont organisé leur planning et leur itinéraire selon les listings fournis par le service communal de manière à couvrir l'ensemble du territoire communal.

Au total, plus de 250 lettres personnalisées ont été déposées soit dans les boîtes aux lettres, soit en mains propres lorsque les personnes étaient ouvertes pour une discussion.

Une activité créative a également été proposée aux personnes qui souhaitent partager quelques mots, leurs vœux, leurs espoirs ou autres. Des petites étiquettes décorées avec la voix des seniors à destination des voisins et passants ont été accrochées dans les entrées d'immeubles, boîtes aux lettres, haies, etc. ainsi que sur les grilles de la Maison des Jeunes.

L'accueil a été chaleureux et les retours très positifs. Plus d'une 50^{aine} d'échanges plus longs au pas de la porte mais aussi avec quelques seniors qui ont interpellé les factrices en rue ou qui ont été présentés par des voisins ou connaissances. Avec la volonté d'apporter un peu de chaleur, de briser la solitude des aînés et recréer des liens, pour entendre leurs joies et espoirs, leurs craintes et difficultés, de partager des moments poétiques et artistiques. Une note a également été gardée pour certaines personnes les plus fragiles qui nécessitent un suivi par le service communal.

Alexandre Dermine félicite la mise en œuvre de cette action mais regrette que l'on ait pas pu toucher l'ensemble des seniors, l'objectif était d'éviter les discriminations. L'action a été mise en place dans un laps de temps très court. On aurait du se pencher sur la proposition que son groupe a faite. Il félicite tout de même l'originalité de la mesure mise en place mais trouve dommage juste de ne pas avoir pu atteindre tout le monde.

Antwoord van Hang N'Guyen

De actie werd in heel de gemeente georganiseerd en de communicatie is op een zo breed mogelijke manier gebeurt:

- Per post en telefonisch voor de personen waarvan wij de personalia hebben (ongeveer 225 personen)
- Via de koepel van sociale coördinatie, omvattend de vzw's en sociale actoren op het terrein in contact met senioren zoals het OCMW, Vivre chez Soi, enz.
- Via de algemene mailing van de gemeentewerknemers, de website, Facebook en de nieuwsbrief van de gemeente.

De verschillende actoren en inwoners van de gemeente werden aldus verzocht om de sociale dienst, op de hoogte te brengen dat een kennis, een buur, een patiënt, een begunstigde voor de actie belangstelling zou hebben.

Alle geregistreerde vragen werden geïntegreerd in de planning.

De bezoeken aan de personen werden op 4 dagen uitgevoerd, van vrijdag 25/12 tot maandag 28/12, van 10:00 tot 18:00 u. De 2 bodes hebben hun planning en hun route georganiseerd volgens de lijst geleverd door de gemeentedienst teneinde het geheel van het gemeentegebied te bedekken.

In het totaal, werden meer dan 250 verpersoonlijkte brieven ofwel in de brievenbussen, ofwel in eigen handen afgeleverd wanneer de personen voor discussie open stonden.

Een creatieve activiteit werd eveneens voorgesteld aan de personen die enkele uitleg willen delen, hun wensen, hun hoop of andere. Kleine etiketten versiert met de stem van senioren voor de burens en voorbijgangers werden in de ingangen van flatgebouwen, brievenbussen, hagen gelegd, enz ook op de poorten van het Huis van de Jongeren.

De ontvangst was enthousiast en de respons zeer positief. Meer dan een 50tal langere uitwisselingen aan de deur maar ook met enkele senioren die bodes in de straat hebben geïnterpelleerd of die hun door burens of kennissen werden gepresenteerd. Met de wil om een beetje warmte te brengen, om de eenzaamheid te verbreken en opnieuw een band te smeden, om hun vreugde en hoop, hun vrees en moeilijkheden te horen, om poëtische en artistieke momenten te delen. Een aantekening werd eveneens voor bepaalde kwetsbare personen gehouden die een opvolging door de gemeentedienst vereisen.

Alexandre Dermine feliciteert met de uitvoering van deze actie, maar betreurt dat niet alle senioren konden worden bereikt. Het doel was discriminatie te voorkomen. De actie werd in zeer korte tijd opgezet. Het voorstel van zijn fractie had in overweging moeten worden genomen. Hij feliciteerde de originaliteit van de maatregel, maar vond het jammer dat niet iedereen was bereikt.

4 **Interpellation de M Martin CASIER - Watermael-Boitsfort, la grande oubliée dans la politique de vaccination régionale**

Après avoir laissé planer une grande incertitude sur la localisation du 10^e centre de vaccination de la zone sud-sud-est de Bruxelles, nous avons appris cette semaine que celui-ci serait situé dans un ancien laboratoire d'AstraZeneca (situé rue Égide Van Ophem, Uccle). Cette décision a de quoi surprendre puisqu'elle laisse géographiquement une grande partie des Bruxellois.es habitant les communes de Watermael-Boitsfort et Auderghem sur le carreau.

Nous avons fait le calcul : pour les habitant.e.s de Watermael-Boitsfort, il faudra en moyenne 43 minutes et 3 correspondances pour se faire vacciner dans le centre le plus proche. C'est inacceptable pour une commune qui affiche l'un des plus hauts taux de personnes âgées, pourtant une priorité dans nos campagnes de vaccination. Nombreux ne pourront tout simplement pas se déplacer sur ces longues distances.

Par ailleurs, on le sait, la volonté de rejet du vaccin par certains habitants de notre Région est déjà présente et toute excuse risque être utilisée. Avoir un centre de vaccination de proximité aurait permis plus d'adhésion, et aurait constitué une barrière de moins au rejet du vaccin.

On le sait, les communes d'Auderghem, d'Uccle et la nôtre avaient été activement sollicités pour déterminer des lieux d'accueil d'un tel centre. Dans ce cadre, je souhaiterais vous poser les questions suivantes :

1. Combien et quels lieux notre commune a-t-elle proposé à la Cocom pour ce faire ?
2. Parmi ceux-ci, lesquels ont fait l'objet d'une visite des services de la Cocom pour analyser la faisabilité d'y installer un centre de vaccination ?
3. Puisque le nombre de vaccinations/mois a diminué de près de moitié avec l'installation du centre ucclois par rapport aux annonces précédentes, quels sont les efforts menés par la commune pour proposer un centre local de 5 box plutôt que de 10 sur son territoire ? Comme le disait le Ministre, les choses sont amenées à évoluer et il est donc nécessaire de ne pas baisser les bras en la matière.
4. Dans ce cadre non-optimal, vous avez annoncés des solutions en termes de déplacement vers et au retour des centres de vaccination régionaux. Quelles en seront les modalités ?
5. Quelles autres options sont-elles à l'étude spécifiquement pour faciliter à l'accès à la vaccination à notre population âgée et aux personnes à mobilité réduite ?
6. La Cocom étudie également pour l'instant la possibilité de mettre sur pied des équipes mobiles de vaccination. Vu la situation de notre commune, cette option pourrait être une solution partielle à celle-ci. Quels sont les efforts menés par la commune en la matière auprès de la Cocom ?

Le Conseil prend connaissance.

Le Bourgmestre répond aux interpellations

La situation générale de la pandémie est celle, vous le savez, celle d'une très lente décrue avec une augmentation relative du variant britannique, une arrivée lente des vaccins et une pression accrue à un certain relâchement des mesures sanitaires. Mais cela est décidé à d'autres niveaux de pouvoirs que le niveau communal.

Je prends comme indicateur le nombre de cas détectés pour 100,000 habitants au cours des 14 derniers jours, à savoir la période du 4 au 17 février. En Belgique nous en sommes à 237. A Bruxelles nous en sommes à 261, c'est-à-dire le 5^{ième} score des 10 provinces statistiques, et à WB nous en sommes à 253, c'est-à-dire la 5^{ième} commune en partant des plus touchées. Ceci cache en fait d'une grande disparité entre les quartiers, y compris chez nous, en fonction exacte de la densité de population. Depuis plusieurs semaines maintenant les personnes le plus touchées sont les jeunes adultes. Rien n'est mystérieux ni surprenant.

En ce qui concerne la Commune,

Quarantaines :

Depuis le mois de Janvier nous avons eu 10 agents en quarantaine.

Trois de ces quarantaines ont été de 10 jours calendrier donc deux prolongations de quarantaine.
Sept l'ont été pour une période de 7 jours calendrier ou moins
Trois, parmi les sept de 7 jours ou moins, ont été interrompues suite à un test négatif qui a été transmis au Service du Personnel
Nous avons également à ce jour trois agents positifs confirmés au Covid ; ceux-ci ne sont pas comptabilisés dans les quarantaines mais considérés comme des absences pour maladie.
Chaque fois, le tracing a été effectué par le service SIPPT.

Télétravail :

Les proportions de télétravail et de présentiel restent globalement les mêmes par rapport au dernier relevé ; les différents services se trouvent dans un rythme de croisière qu'ils reproduisent de mois en mois
Les finances communales sont soumises à rude épreuve et le compte 2020 est attendu dans les semaines qui viennent avec une certaine inquiétude. Heureusement nos réserves étaient passées de 12 millions à 24 millions d'euros au cours de la précédente législature.

Nous avons prévu, en 2021, comme vous savez, des dépenses exceptionnelles possibles de 740,000 euros dont 400,000 euros rien que pour le CPAS.

L'évolution de la situation sociale et économique est effectivement préoccupante, je ne vous apprendrai rien et le président du CPAS va y revenir. En un an l'évolution des demandeurs d'emploi a été spectaculaire surtout au Sud Est de la Région. + 2,6 % en RBC, mais +6,7 % à WB. Et il y a 4,000 personnes qui ont bénéficié du chômage temporaire technique covid et 1,000 indépendants qui bénéficient du droit passerelle.

Réponse centre de vaccination

Il est important que je vous donne tous les éléments rassemblés et les solutions mises en oeuvre par Jean-François de le Hoye, l'échevin de la Santé et moi-même parce que c'est exactement comme pour la saga des masques il y a un an. Chacun y va de son annonce et de son imprécation, mais le rôle de la Commune est de protéger ses citoyens, dans le réel, de trouver des solutions efficaces et de les mettre en oeuvre alors que la situation est absolument inédite.

Nous l'avons fait il y a un an en adressant à chaque résident boitsfortois de plus de 12 ans deux masques dans sa boîte aux lettres. Dans un contexte où mettre la main rapidement sur 50,000 masques n'était pas simple.

Nous allons le faire maintenant en organisant l'accès aux centres de vaccination pour les personnes les moins valides.

Avec, heureusement, une grosse différence. Nous voyons la fin du tunnel. Les masques c'était pour nous protéger, les vaccins c'est pour nous délivrer de la pandémie.

Lorsque, début janvier, est apparu qu'un centre devra encore être déterminé pour le Sud-Est de Bruxelles, nous avons demandé à la COCOM l'exemplaire d'un cahier des charges pour un centre à 5 boxes, semblable à celui recherché. Parce que, évidemment, nous souhaitons un centre à Boitsfort. Et nous avons cherché.

Il faut 5 boxes de 12M2 chacun, avec flux unidirectionnel de visiteurs, entrée et sortie différentes, un help desk à l'entrée une salle de repos de 40 chaises distantes de 1,5M faciles à observer en cas de malaise où les personnes vaccinées restent de 15 à 30 minutes, un desk à la sortie. En outre, le personnel sur place est de 25 personnes à peu près (réfectoire, sanitaires,...). Il faut un bureau pour le coordinateur opérationnel et un bureau pour le coordinateur médical et un local préparatoire pour les seringues. Une centaine de personnes est présente au maximum, donc il faut des places de parkings. Ceci doit être bien accessible aux transports en commun et ouvert 7j/7 et 12h/j jusque peut être fin 2021. Le tout, hormis les parkings,

occupe une surface de 1200 m²

Nous avons prospecté et identifié trois lieux possibles : l'église Saint Hubert, le hall omnisports et la Royale Belge.

La visite de l'église Saint Hubert par l'échevin et le service des TP le 20 janvier a conclu qu'il y aurait des problèmes de conformité électrique, une ventilation difficile voire impossible, une sécurisation sous échafaudage à prévoir pour l'entrée principale, une vérification de l'ancrage échafaudage à prévoir, 2 infiltrations d'eau de pluie à réparer et la nécessité de purger les enduits qui se décollent. Bref, des travaux pas simples à réaliser avant même de pouvoir réfléchir au premier aménagement. Impossible.

Le hall omnisport a un gros problème de localisation : loin des transports en commun, non accessible aux PMR , impossible à organiser pour voir un flux unidirectionnel de visiteurs, loin de parkings et à trop longue distance à pied de la voirie.

Nous avons contacté le propriétaire de l'immeuble AXA qui était d'accord, mais pas à l'intérieur du bâtiment qui va faire incessamment en ce début 2021 l'objet de travaux de désamiantage. Il proposait d'aménager des structures provisoires à front du bâtiment. Par ailleurs, le bâtiment voisin du 23 Souverain fait l'objet de travaux de démolition intégrale avec bruit et poussière en continu. En accord avec la COCOM, il nous a semblé peu indiqué d'installer un centre de dépistage devant un bâtiment en plein désamiantage et à côté d'un bâtiment en démolition.

Nous avons également envoyé à tout hasard le cahier des charges « centre de vaccination 5 box » au responsable ADEPS du Rouge Cloître.

J'ai alors signalé à mon Collègue d'Auderghem qu'il n'y avait malheureusement pas de solution boitsfortoise mais que nous serions prêts à partager les frais d'une éventuelle solution auderghemoise.

Parallèlement, ayant lu que la Ville de Bruxelles allait mettre à la disposition de ses PMR un système de taxis (alors que, notez, la Ville de Bruxelles abrite le centre Pacheco, Heyzel et l'hôpital militaire. Et la Ville de Bruxelles a raison, l'un n'a rien à voir avec l'autre. Vous avez beau avoir un ou plusieurs centres de vaccination sur votre territoire, il vous faut quand même une solution pour vos PMR), nous avons également conçu un système de taxis qui fonctionnerait comme suit (sous réserve de modifications ultérieures des calendriers de vaccination. Ces informations sont donc basées sur les contacts quotidiens que nous avons avec le COCOM, mais qui est elle-même dépendante des lignes de production des vaccins). Et je remercie les services qui ont conçu ceci en un minimum de temps :

- Mi-mars les premières invitations sont envoyées par la COCOM à une petite partie des plus de 65 ans et des cas sensibles répartis sur toutes les communes. Etant donné la pénurie de vaccins les invitations sont envoyées progressivement et seul la moitié des centres seront ouverts (Pacheco, Heyzel, Molenbeek, Forest, Schaerbeek, hôpital militaire). Les autres (Anderlecht, WSL, WSP, Uccle)le seraient plus tard en fonction de la production de vaccins.
- Mi-mars, la Commune envoie un toutes boîtes à tous les 65+ de la Commune (il y en a 5,200) leur disant qu'une invitation personnalisée de la Région va leur arriver et que, si ils sont PMR et dans l'incapacité de disposer d'une voiture ou de se déplacer en TenC, qu'ils prennent contact avec le call center communal dont le numéro sera alors rendu public. Nous ne recevrons pas les adresses des personnes à qui la COCOM envoie les invitations, donc notre courrier s'adressera à l'ensemble de la tranche d'âge des personnes concernées même si une partie d'entre elles seulement aura reçu l'invitation et selon un rythme pas encore défini.
- Nous vérifierons avec les personnes via une déclaration sur l'honneur la réalité de leur besoin, leur demanderons de s'inscrire au centre le plus proche et transférerons alors leurs coordonnées à la compagnie de taxis avec qui un accord aura été conclu. Le cahier des charges a été envoyé mercredi pour réponse avant jeudi midi.

- Nous avons fait l'hypothèse que 10pc des personnes de cette tranche d'âge (dont il faut retirer les résidents des MR/MRS déjà vaccinés) auront un besoin justifié d'aide mais ignorons bien sûr ce qu'il en sera.
- Par ailleurs, et c'est bien sûr le cas de toutes les communes, comme il est impossible de prévoir quel centre sera ouvert quand et quel sera le rythme d'envoi des d'invitations, l'évaluation du cout global est vraiment difficile. Nous l'avons évalué à 60,000 euros pour l'ensemble de la campagne de vaccination. Mais il s'agit de l'article budgétaire « covid » qui permet de puiser dans les réserves accumulées par la Commune.

Par ailleurs, il apparait de nos contacts quotidiens avec la cocom, que celle-ci examine la possibilité d'équipes mobiles pour les collectivités, les sans-abris, les sans-papiers et pour ceux qui ne peuvent absolument pas se déplacer. Mais il s'agit, à l'échelle communale, d'une question d'ordre de grandeur dans la gestion effective. Il va s'agir en 6 mois de vacciner en deux fois à peu près 20,000 personnes. Du jamais vu. Cela se fera par des centres de type régional et le transport vers ces centres de milliers de personnes. Les cas particuliers seront résolus au fur et à mesure avec créativité. Pour ce qui concerne les aspects liés au CPAS, je cède la parole à David

David Leisterh complète en informant que la vaccination à la maison de repos est en cours et que 90 % des résidents sont vaccinés et que le taux pour le personnel est de 70 %. Cela va permettre de pouvoir revoir les règles de visite et de pouvoir un peu souffler. En ce qui concerne les demandes d'aides, on constate une augmentation de la demande pour le RIS de 40 %, c'est le plus haut taux d'augmentation.

En ce qui concerne les demandes d'aides, toutes demandes confondues que ce soit le Revenu d'Intégration Sociale ou une autre demande, on constate une augmentation de la demande de 41%, c'est le plus haut taux d'augmentation de la Région bruxelloise.

Hang N'Guyen répond par rapport à la question sur l'HORECA

Dès le début de la crise Covid, la commune a pris différentes mesures pour soutenir les commerces :

- Un soutien logistique par la distribution de masques, visières et écrans plexiglas ;
- Un soutien promotionnel par la diffusion sur nos réseaux sociaux, newsletter, site internet et toutes-boîtes d'une liste des horeca qui font des plats à emporter et à livrer et via des campagnes de sensibilisation pour les commerces de proximité ;
- Un relais d'information pour les différentes mesures et aides disponibles, une permanence téléphonique pour répondre aux questions ;
- Une aide administratif aux commerçants pour remplir leurs demandes d'indemnités et la mise à disposition de l'EPN pour ceux qui en auraient besoin ;
- Une réduction fiscale avec l'exonération de la taxe sur les surfaces de bureaux à ceux ayant une superficie inférieure à 300 m² ;
- Un soutien financier via l'octroi d'une indemnité compensatoire de 30 à 40€ par jour de fermeture forcée ;
- Une offre de formation et un accompagnement vers le développement des commerces en ligne et de leur visibilité numérique ;
- Des actions pour les fêtes de fin d'année organisées par le SIWB, avec les décorations de vitrine ou encore la tombola qui a financé l'achat de 3 bons d'achat de 500€ chez nos 3 agences de voyage, un moyen de soutenir le secteur du tourisme également durement touché par la crise.

Comme vous l'indiquez, une autorisation pour l'extension temporaire des terrasses horeca a été accordée mais également pour la création de nouvelles terrasses. Les horeca ont pu en bénéficier dès leur réouverture autorisée au 8 juin pour ceux qui avaient introduit leur demande dans les délais. Il est dès lors difficile de comprendre comment cela aurait pu se faire plus tardivement qu'ailleurs comme vous le soulignez. Les autorisations initiales étaient valables du 8 juin au 31 octobre 2020 et ont déjà été prolongées une 1^{ère} fois jusqu'au 31 décembre 2020. Pour rappel, cette mesure avait pour objectif principal d'aider les horeca à respecter la distanciation sociale prévue par les mesures sanitaires en vigueur. Si les prochaines conditions liées à la réouverture des horeca le nécessitent, il n'y aura pas de difficulté à prolonger une nouvelle fois les autorisations via des modalités administratives similaires à celles déjà appliquées lors de la 1^{ère} prolongation.

La santé financière, mais également la santé mentale, des horeca est extrêmement compliquée. Bien que limités par nos petits moyens communaux, un effort budgétaire conséquent a été concédé notamment pour l'octroi de l'indemnité journalière de 30 à 40€/jour, ce que peu de communes de la région bruxelloise ont été en mesure d'offrir. Les différentes aides accordées par la commune de Watermael-Boitsfort sont un précieux complément aux aides accordées par la Région et le Fédéral. D'autant plus quand on constate que les diverses primes attribuées par la Région bruxelloise sont 2 à 3 fois inférieures, selon les secteurs, à celles des 2 autres régions, alors qu'il est vital de soutenir les commerces bruxellois, poumon économique de notre capitale.

Lorsque des aides régionales sont disponibles, la commune tente d'en faire bénéficier au maximum nos commerces, en les informant et encourageant à répondre aux appels à projet, en apportant une expertise dans l'élaboration de leur dossier et pour remplir les dossiers de soumission conformément aux modalités d'octroi souvent complexes.

Avec les moyens qui lui sont propres, la commune de Watermael-Boitsfort ne ménage pas ses efforts pour soutenir au mieux ses commerçants. La commune a, par exemple, aidé certains commerces à trouver des alternatives pour diversifier leurs activités ou faire des partenariats pour avoir des points de vente ouverts. Certains commerçants ont réussi à rebondir et se développer grâce à différentes opportunités. A noter aussi que depuis mars 2020, quelques nouvelles activités commerciales ont vu le jour sur la commune, notamment un traiteur place Wiener, une boulangerie aux Archiducs, une glacière artisanale rue Middelbourg, deux traiteurs japonais à la place Keym. Place Keym qui verra également bientôt l'arrivée d'un nouveau salon de thé, un traiteur-resto et une brasserie-restaurant. Je tiens à saluer ces courageux entrepreneurs et entrepreneuses qui se lancent et persévèrent malgré les conditions qu'on connaît.

Par ailleurs, des mesures sont en cours d'élaboration et verront bientôt le jour. Via le SIWB, une nouvelle plateforme dédiée à la promotion des acteurs de la vie économique et à la communication avec les commerçants et entreprises est en cours de construction. Une prime digitale sera également proposée aux commerçants pour soutenir leurs démarches vers le numérique.

Enfin, la commune va également émettre des chèques commerces locaux pour un budget de 30.000€. Ces chèques de 10€ l'unité seront à échanger dans les commerces participants de la commune.

Jos Bertrand est content de la proposition que le Bourgmestre propose pour le transport des personnes âgées et des moins valides vers les centres de vaccination car les centres sont assez éloignés. Il a entendu qu'il y avait un appel d'offre public par rapport au transport de personnes dans la commune pour les vaccins. Il rappelle qu'il y a des organisations au sein de notre commune qui peuvent aider pour le transport des citoyens et suggère de prendre contact avec ces organisations pour des raisons pratiques et pour promouvoir la participation citoyenne.

En ce qui concerne les informations sur la vaccination données par David Leisterh, il indique que dans un

article du journal De Standaard, il est indiqué que seule la moitié du personnel aurait été vaccinée. De quel personnel parle-t-on ? Les volontaires sont-ils concernés par cette vaccination ? Il voudrait aussi revenir sur les propos tenus par la directrice qui ne sont pas rassurant en ce qui concerne la vaccination. Il souhaite enfin parler de la centrale des moins mobiles qui pourrait également jouer un rôle pour le déplacement vers les centres.

Sandra Ferretti dit comprendre que la COCOM va contacter les personnes de plus de 65 ans ainsi que les personnes touchées par des comorbidités. Les arrêtés pris par les différents niveaux de pouvoir peuvent poser problème notamment en ce qui concerne la protection des données. Comment la COCOM va-t-elle déterminer quelles personnes souffrent de comorbidités ? Cela ne pose-t-il pas des problèmes de secret médical ? Les données de ces personnes sont-elles bien protégées ?

Victor Wiard comprend que c'est une problématique complexe mais vu que dans les prochaines semaines près de 20.000 citoyens devront faire de grands déplacements pour atteindre un centre de vaccination, il est important de maintenir la motion et il s'exprimera plus tard sur la motion.

Martin Casier remercie pour les explications reçues et pour la prospection de lieux. Il demande s'il n'y avait pas moyen de monter un lieu par exemple avec des tentes temporaires. En ce qui concerne les déplacements, les plus de 65 ans recevront un courrier mais qu'en sera-t-il des personnes de moins de 65 ans qui ont des risques de comorbidités ?

Laurent van Steensel souhaite savoir combien de doses sont prévues pour les centres de vaccination et si des doses ont déjà été livrées.

Alexandre Dermine remercie pour les explications qui clarifient les démarches faites par la commune. Il revient sur l'importance des communes qui sont en première ligne dans cette gestion de crise. Il remercie aussi Hang Nguyen pour les réponses concernant le secteur Horeca et se réjouit de l'arrivée de nouveaux commerces. Il revient sur la décision d'avril 2020 de lancer des chèques pour les commerces qui ne sont toujours pas en circulation et que les commerçants attendent. En ce qui concerne la prime digitale de 100 euros, que DéFI avait demandé d'augmenter, le problème c'est que le Syndicat d'Initiative n'a pas assez de subsides pour pouvoir mieux soutenir les commerçants.

Olivier Deleuze répond que quel que soit le nombre de centres de vaccination à Bruxelles, des centaines de milliers de personnes devront se déplacer vers ces centres et qu'il y aura un problème pour les PMR. Ce sont les deux défis qui devront être relevés par les différents niveaux de pouvoir.

En ce qui concerne le possible appel à la Centrale des moins mobiles, il s'agit de bénévoles et nous ne pouvons pas nous permettre que ce transport ne se passe pas correctement. C'est pour cette raison que le cahier des charges pour la désignation des taxis est un cahier des charges en cascade établie sur 3 sociétés de taxis car nous avons une obligation de résultat. Contrairement à ce qui s'est passé avec les masques, nous avons estimé que le volontariat n'était pas assez sûr pour assurer ce transport.

En ce qui concerne les adresses des personnes avec comorbidités, c'est du ressort de la Région et de la COCOM, nous n'avons pas l'information du comment et nous n'aurons pas accès à ces données. C'est pourquoi nous ferons une campagne de sensibilisation pour toucher toutes les personnes qui ont un réel problème de déplacement vers les centres.

En ce qui concerne les doses de vaccins nous n'avons pas l'information.

David Leisterh dit avoir lu l'article du Standaard et revient sur les propos de la directrice qui dit qu'il y a une angoisse auprès de certains membres du personnel et qu'il faut rassurer. On ne peut pas obliger les personnes à se faire vacciner, elle-même ne l'est pas en ce moment, comme cela se passe au sein de la

population. Les chiffres que je vous ai donnés sont corrects.

Hang Nguyen informe qu'un conseil d'administration du Syndicat d'Initiative a eu lieu hier et a décidé d'augmenter la prime digitale à 250 euros. Elle précise aussi que le Syndicat d'Initiative a reçu un subside complémentaire de 10.000 euros en 2020 et que le subside 2021 a été augmenté de 10.000 euros.

Odile Bury dit comprendre l'impatience par rapport au dossier des chèques commerces locaux et l'urgence pour les commerçants, mais elle souhaite faire bien les choses. Elle précise que les commerces les plus touchés viennent pour certains de rouvrir ou sont encore fermés et que ce sont ces commerces qui ont le plus besoin d'aide.

Avant le vote sur la motion amendée

David Leisterh rappelle que la politique de vaccination est une compétence de la Région. Il constate que les partis qui sont dans l'opposition à la commune demandent à leurs collègues, qui sont dans la majorité à la Région, de mettre un centre de vaccination dans leur commune. Une motion va probablement aider mais ne serait-ce pas plus judicieux de prendre les contacts nécessaires en interne pour remonter la demande ? Son groupe votera la motion car il souligne l'importance d'avoir un centre de vaccination plus proche de Watermael-Boitsfort.

Martin Casier dit que cela a fait l'objet de contacts directs, d'interpellations et de questions orales au Parlement bruxellois. En ce qui concerne son parti, il y a une certaine cohérence des positions qui ont été prises quel que soit le niveau de pouvoir et quoi qu'en disent certains. On parle ici de la politique de vaccination des gens, de leur protection par rapport à une crise sanitaire et de la possibilité d'ouvrir le plus rapidement l'ensemble des commerces et d'un retour à une vie sociale. Il est important de redire qu'il n'y a pas d'incohérence et que nous nous devons de défendre l'intérêt collectif.

Alexandre Dermine dit que son parti a réagi également au niveau de la Région, que la commune d'Auderghem ainsi que d'autres communes bruxelloises ont fait des demandes très officielles afin que le Ministre revoie sa position. La motion proposée va permettre d'officialiser cette demande vers la Région pour qu'un centre soit organisé plus proche de notre commune.

De Burgemeester antwoordt op de interpellaties

De algemene situatie van de pandemie is zoals u weet, die van een zeer langzame vermindering met een relatieve stijging van de Britse variant, een trage levering van de vaccins en een stijgende druk voor een zekere versoepeling van de gezondheidsmaatregelen. Maar dat wordt op andere macht niveaus over besloten dan het gemeenteniveau.

Ik neem als indicator het aantal gevallen gedetecteerd per 100,000 inwoners in de loop van de laatste 14 dagen, met name de periode van 4 tot 17 februari. In België zijn er 237. In Brussel zijn er 261, d.w.z de 5^{de} score van de 10 statistische provincies, en in WB zijn er 253, d.w.z de 5^{de} gemeente uitgaande van de meest getroffen. Dit verbergt in feite van een groot verschil tussen de wijken, ook bij ons, exact in functie van de bevolkingsdichtheid. Sinds verschillende weken nu zijn de meest getroffen personen, de jonge volwassenen. Niets is geheimzinnig noch verrassend.

Wat betreft de Gemeente,

Quarantaines :

Sinds januari hebben wij 10 agenten in quarantaine gehad. Drie van deze quarantaines zijn van 10 kalenderdagen geweest, twee waren verlengingen. Zeven zijn het geweest voor een periode van 7 kalenderdagen of minder en drie werden onderbroken na een negatieve test overgemaakt aan de Dienst Personeel

Wij hebben eveneens nu drie agenten Covid positief bevestigd; deze zijn niet in de quarantaines opgenomen maar beschouwd als afwezigheid wegens ziekte.

Elke keer werd de tracing door de SIPPT-dienst uitgevoerd.

Telewerk:

De verhoudingen telewerk en fysieke aanwezigheid blijven globaal genomen dezelfde ten opzichte van het laatste overzicht; de verschillende diensten bevinden zich in een kruissnelheid tempo die zij van maand tot maand reproduceren

De gemeentefinanciën worden zwaar op de proef gesteld en de rekening 2020 wordt in de komende weken met een zekere bezorgdheid verwacht. Gelukkig waren onze reserves van 12 miljoen naar 24 miljoen euro gestegen tijdens de vorige legislatuur.

Wij hebben, zoals u het weet in 2021, mogelijke buitengewone uitgaven van 740,000 euro voorzien waarvan 400,000 euro alléén al voor het OCMW.

De evolutie van de sociale en economische situatie is werkelijk verontrustend, dat is geen nieuwe verneming, de voorzitter van het OCMW zal er op terugkomen. In een jaar is de evolutie van de werkzoekenden spectaculair geweest vooral in het Zuidoosten van de Regio. + 2,6% in RBC, maar + 6,7% in WB. En er zijn 4,000 personen die van de tijdelijke technische Covid werkloosheid hebben genoten en 1,000 zelfstandigen die van het overbruggingsrecht genieten.

Antwoord vaccinatie centrum

Het is belangrijk dat ik u alle verzamelde elementen geef en de opgestelde oplossingen door Jean-François de le Hoyer, schepen van Gezondheid en ikzelf omdat het precies is zoals voor de saga van de maskers, één jaar geleden. Iedereen maakt zijn aankondiging en zijn vervloeking, maar de rol van de Gemeente is zijn burgers echt te beschermen, om werkelijke oplossingen te vinden en om ze uit te voeren terwijl de situatie absoluut volkomen ongezien is.

Wij hebben het één jaar geleden gedaan door aan elke Bosvoordse inwoner van meer dan 12 jaar twee maskers in zijn brievenbus te bezorgen. In een context waar de hand leggen op 50,000 maskers niet evident was.

Wij zullen het nu doen, door de toegang tot de vaccinatiecentra voor de minst mobiele personen te organiseren.

Met, gelukkig een groot verschil. Wij zien het eind van de tunnel. De maskers waren er om ons te beschermen, de vaccins zijn er om ons te bevrijden van de pandemie.

Wanneer, begin januari, bleek dat een centrum nog moest bepaald worden voor het Zuidoosten van Brussel, hebben wij aan COCOM het exemplaar van een lastenboek voor een centrum met 5 boksen gevraagd, identiek aan die waar men naar zocht. Omdat, natuurlijk, wij een centrum in Bosvoorde wensten. En wij hebben gezocht.

Er zijn 5 boksen van 12m² nodig elk, met uni directionele doorstroom van bezoekers, verschillende ingang en uitgang, een helpdesk in de ingang en een rustzaal van 40 stoelen op afstand van 1,5M gemakkelijk te observeren in geval dat ingeënte personen onwel worden en 15 tot 30 minuten kunnen bekomen, een desk aan de uitgang. Bovendien telt het personeel ter plaatse 25 personen ongeveer (eetzaal, sanitaire voorzieningen.). Men heeft een bureau nodig voor de operationele coördinator en een voor de geneeskundige coördinator alsook een voorbereidend lokaal voor de spuiten. Een honderdtal personen is maximum mogelijk aanwezig, dus heeft men parking plaatsen nodig. Dit moet zeer toegankelijk voor het openbare vervoer zijn en open kunnen zijn 7 dagen/7 en 12:00 uur /d tot eind 2021. Het geheel, behalve de parkeerterreinen, bezet een oppervlakte van 1200 m².

Wij hebben drie mogelijke plaatsen geprospecteerd en geïdentificeerd: de Sint Hubertus kerk, de Multisports hal en de Royale Belge.

Het bezoek van de Sint Hubertus kerk door de schepen en de dienst van OW heeft op 20 januari besloten dat er elektrische conformiteitsproblemen zijn, een moeilijke en zelfs onmogelijke ventilatie, een beveiliging te voorzien onder steigers in de hoofdtoegang, een verificatie te voorzien van de steigerankers, 2 waterinfiltraties van regenwater te herstellen en de noodzaak om de bepleisteringen te zuiveren die loskomen. Kortom, niet simpele werkzaamheden uit te voeren alvorens zelf te kunnen nadenken over de eerste te uitvoeren aanpassingen. Onmogelijk.

De Multisportthal heeft een groot probleem van lokalisatie: ver van het openbare vervoer, niet-toegankelijk voor PBM, onmogelijk om een uni-directionele doorstroom van personen te organiseren, ver van parkeerterreinen en op te grote loopafstand van het wegennet.

Wij hebben met de eigenaar van het AXA-gebouw contact opgenomen die akkoord was, maar niet binnen het gebouw dat begin 2021 werkzaamheden van asbestverwijdering zal ondergaan. Hij stelde voor om voorlopige structuren voor het gebouw in te richten. Anderzijds het naburige gebouw Vorst 23 ondergaat integrale sloopwerken met onafgebroken geluidshinder en stof. In overleg met COCOM, heeft het ons aangegeven dat het niet aan te raden is een opsporingscentrum te plaatsen voor een gebouw in volle asbestverwijdering en naast een gebouw in sloopfase.

Wij hebben eveneens het lastenboek « inentingscentrum 5 boksen » aan de ADEPS verantwoordelijke van het Rouge Cloître verzonden.

Ik heb dan mijn Collega van Oudergem erop gewezen dat er helaas geen Bosvoordse oplossing was maar dat wij bereid zouden zijn om de kosten van een eventuele Oudergemse oplossing te delen.

Gelijktijdig las ik dat de Stad Brussel voor zijn PBM een systeem van taxi's ging ter beschikking stellen (terwijl, opgelet, de Stad Brussel het centrum Pacheco, Heyzel en het militaire ziekenhuis herbergt). De Stad Brussel heeft gelijk, het een heeft niets te maken met het andere. U kunt wel één of meer inentingscentra op uw grondgebied hebben, u hebt niettemin een oplossing voor uw PBM nodig), wij hebben eveneens een taxisysteem ontworpen dat als volgt (onder voorbehoud van latere wijzigingen van de inentingstijdschema's zou werken. Deze informatie is dus gebaseerd op onze dagelijkse contacten met COCOM, die zelf afhankelijk van de productielijnen van de vaccins zijn). En ik bedank de diensten die dit in een minimum tijd hebben ontworpen:

- Medio maart worden de eerste uitnodigingen door COCOM naar een klein deel van de 65plussers en de kwetsbare gevallen verzonden over alle gemeenten verdeeld. Gezien het tekort aan vaccins worden de uitnodigingen geleidelijk verzonden, en enkel de helft van de centra zullen geopend zijn (Pacheco, Heyzel, Molenbeek, Vorst, militair ziekenhuis, Schaarbeek). De anderen (Anderlecht, SLW, SPW, Ukkel) zouden het later in functie van de productie van de vaccins zijn.
- Medio maart, stuurt de Gemeente een huis aan huis naar alle 65+ van de Gemeente (er zijn er 5,200) met melding dat een persoonlijke uitnodiging van de Regio onderweg is en dat zij als PBM zijn en in het onvermogen om over gepast vervoer te beschikken of zich te verplaatsen met het openbaar vervoer, dat zij contact met het gemeente callcenter opnemen waarvan het nummer dan zal openbaar gemaakt worden. Wij zullen de adressen van de personen naar wie COCOM uitnodigingen stuurt niet ontvangen, dus zal onze post zich tot de ganse leeftijdsgroep van de betrokkenen richten zelfs wanneer alleen een deel onder hen de uitnodiging zal gekregen hebben en volgens onbepaald ritme.
- Wij zullen met de personen via een verklaring op de eer de realiteit van hun behoefte na gaan, en hun vragen om zich in te schrijven bij het meest dichtbij gelegen centra en zullen hun personalia doorgeven aan de taxi maatschappij waarmee een overeenkomst zal gesloten zijn. Het lastenboek werd woensdag voor antwoord vóór donderdag twaalf uur verzonden.

- Wij veronderstellen dat 10% van de personen van deze leeftijdsgroep (waarvan men de reeds ingeënte residenten van Woonzorgcentra moet aftrekken) een reële behoefte aan hulp zal hebben maar weten natuurlijk niet hoeveel.
- Voorts en het is natuurlijk het geval in alle gemeenten, vermits het onmogelijk is om te voorzien welk centrum zal geopend worden wanneer en welk het uitnodigingsritme zal zijn, de evaluatie van de totale kosten echt moeilijk is. Wij hebben op 60,000 euro geschat voor het geheel van de inentingscampagne. Maar het gaat om het budgettaire artikel « Covid » dat mogelijk maakt om uit de reserves te putten van de Gemeente.

Tevens blijkt het uit onze dagelijkse contacten met CoCom, dat deze de mogelijkheid van mobiele teams voorziet voor de gemeenschappen, de daklozen, de sans-papiers en degenen die zich absoluut niet kunnen verplaatsen. Maar het gaat, op gemeenteschaal, over een kwestie van orde van grootte in het werkelijke beleid. Het zal in 6 maanden gaan om in twee keer ongeveer 20,000 personen in te enten. Nog nooit gezien. Dat zal gebeuren door regionale centra en het vervoer naar deze centra van duizenden personen. De bijzondere gevallen zullen geleidelijk met creativiteit opgelost worden.

Wat de aspecten betreft in verband met het OCMW, sta ik het woord aan David af

David Leisterh deelt mee dat de inenting in het rusthuis aan de gang is en dat 90% van de residenten wordt ingeënt en dat voor het personeel het 70% bedraagt. Dat zal het mogelijk maken om de regels voor bezoek te kunnen herzien en om een beetje te kunnen blazen.

Wat de steunvraag betreft, alle vragen bij elkaar genomen, hetzij het Leefloon of een andere vraag, stelt men een aanvraagstijging van 41% vast, het is de grootste stijging van de Brusselse Regio.

Hang N'Guyen antwoordt ten opzichte van de vraag over de HORECA

Bij het begin van de Covid-crisis, heeft de gemeente verschillende maatregelen getroffen om de handel te ondersteunen:

- Een logistieke steun door de verdeling van maskers, viziers en plexiglas schermen;
- Een promotiesteun door de verspreiding op onze sociale netwerken, nieuwsbrief, website en huis-aan-huis verdeling van een lijst van de horeca die takeaway doen en via bewustmakingscampagnes voor de nabijheidshandel te leveren;
- Een informatiecentrum voor de verschillende maatregelen en beschikbare uitkeringen, een telefonische permanentie om op de vragen te antwoorden;
- Administratieve hulp voor de handelaars om hun vergoeding claimen bij te vullen en beschikbaar stellen van OCR's voor degenen die er behoefte aan zouden hebben;
- Een belastingvermindering met vrijstelling van de belasting op kantoor oppervlaktes van een lagere oppervlakte dan 300 m²;
- Een financiële steun via de toekenning van een compensatie vergoeding van 30 tot 40€ per dag van verplichte sluiting;
- Een opleidingsaanbod en begeleiding naar de ontwikkeling van de online handel en hun numerieke zichtbaarheid;
- Acties voor de eindejaarsfeesten georganiseerd door SIWB, met etalage versieringen of ook nog de tombola die de aankoop van 3 aankoop bonnen van 500€ bij onze 3 reisagentschappen heeft gefinancierd, een middel om de sector van het toerisme te ondersteunen dat eveneens hard door de crisis wordt getroffen.

Zoals u het aangeeft, werd een vergunning voor de tijdelijke uitbreiding van de horeca terrassen maar eveneens voor de oprichting van nieuwe terrassen toegekend. De horeca heeft er kunnen van genieten vanaf hun heropening toegelaten op 8 juni, voor degenen die hun verzoek binnen de gestelde tijd hadden ingediend. Het is derhalve moeilijk te begrijpen hoe dat later zou mogelijk zijn geweest dan elders zoals u het onderstreept. De eerste vergunningen waren geldig van 8 juni tot 31 oktober 2020 en werden al een 1ste keer tot 31 december 2020 verlengd. Opgelet, deze maatregel had als hoofddoel om de horeca te helpen de sociale afstand te eerbiedigen voorzien door de geldende gezondheidsmaatregelen. Als de volgende voorwaarden in verband met de heropening van de horeca het vereisen, zal er geen moeilijkheid zijn om de vergunningen via administratieve modaliteiten nogmaals te verlengen lijkend op deze die al bij de 1ste verlenging zijn toegepast.

De financiële gezondheid, maar eveneens de geestelijke gezondheid, van de horeca is uiterst ingewikkeld. Hoewel beperkt door onze kleine gemeentemiddelen, werd een begrotingsinspanning gedaan met name voor de toekenning van de dagvergoeding van 30 tot 40 €/dag wat weinig van gemeenten van de Brusselse Regio in staat zijn geweest om aan te bieden. De verschillende hulp die door de gemeente Watermaal-Bosvoorde werd toegekend, is een kostbare toevoeging op de steun die door de Regio en Federaal worden toegekend. Des te meer wanneer men vaststelt dat de verschillende premies toegekend door de Brusselse Regio volgens de sectoren, 2 tot 3 keer lager zijn, dan deze van de 2 andere regio's, terwijl het van vitaal belang is de Brusselse handel te steunen, het is de economische long van onze hoofdstad.

Wanneer regionale steunmiddelen beschikbaar zijn, probeert de gemeente om onze handel er volop van te laten genieten, door ze te informeren en bemoedigen om op verzoeken tot project te antwoorden, door een expertise in de uitwerking van hun dossier te brengen en om de inschrijvingsdossiers aan te vullen overeenkomstig de vaak ingewikkelde procedure voor toekenning.

Met de middelen die haar eigen zijn, spaart de gemeente Watermaal-Bosvoorde haar inspanningen om haar handelaars zo goed mogelijk te ondersteunen niet. De gemeente heeft, bijvoorbeeld, bepaalde handels, alternatieven helpen vinden om hun activiteiten te diversifiëren of afdelingen te doen openen om verkooppunten te hebben. Bepaalde handelaars zijn erin geslaagd om op te leven en zich dankzij verschillende opportuniteiten te ontwikkelen. Om eveneens op te merken dat sinds maart 2020, enkele nieuwe commerciële activiteiten zijn ontstaan in de gemeente, met name een traiteur Wiener plaats, een bakkerij aan de Aartshertogen, een ambachtelijke ijsjesmaker Middelburg straat, twee Japanse traiteurs op het Keym plein. Het Keym plein die de komst van een nieuwe tearoom eveneens weldra, een traiteur-resto en een brasserie-restaurant zal kennen. Ik sta erop om deze moedige ondernemers te begroeten die zich lanceren en blijven volhouden ondanks de voorwaarden die men kent.

Voorts worden maatregelen ontwikkeld die weldra zullen opdagen. Via het SIWB, is een nieuw platform gewijd aan de bevordering van de actoren van het economische leven en de communicatie met de handelaars en ondernemingen in aanbouw. Een digitale premie zal eveneens aan de handelaars voorgesteld worden om hun methodes naar het numerieke te ondersteunen.

Uiteindelijk zal de gemeente eveneens cheques lokale handel voor een begroting van 30.000€ uitgeven. Deze cheques van 10€ de eenheid zullen in de deelnemende handel van de gemeente te ruilen zijn.

Jos Bertrand is tevreden over het voorstel dat de Burgemeester voor het vervoer van de senioren en de minder validen voorstelt naar de inentingscentra want de centra zijn vrij ver.

Hij heeft gehoord dat er een openbare aanbesteding is ten opzichte van het vervoer van personen in de gemeente voor de vaccins. Hij herinnert eraan dat er organisaties binnen onze gemeente zijn die voor het vervoer van burgers kunnen helpen en stelt voor contact te nemen met deze organisaties wegens praktische redenen en om de burger participatie te bevorderen.

Wat de informatie betreft over de inenting door David Leisterh gegeven, deelt hij mede dat in een artikel van de krant De Standaard, er wordt medegedeeld dat alleen de helft van het personeel zou ingeënt zijn. Over welk personeel spreekt men? Zijn de vrijwilligers betrokken bij deze inenting?

Hij zou eveneens willen terugkomen over de melding van de Directrice, die niet geruststellend is over de inenting. Hij wilt tenslotte spreken over de centrale van de minder mobiele die eveneens een rol zou kunnen spelen in de verplaatsing naar de centra.

Sandra Ferretti zegt te begrijpen dat COCOM de personen ouder dan 65 jaar evenals de personen met onderliggende aandoeningen zal contacteren. De besluiten die door de verschillende niveaus worden genomen kunnen een probleem vormen wat de bescherming van de gegevens betreft. Hoe zal COCOM bepalen welke personen lijden aan onderliggende aandoeningen? Schept dat geen problemen van medisch beroepsgeheim? Zijn de gegevens van deze personen goed beschermd?

Victor Wiard begrijpt dat het een ingewikkelde problematiek is maar gezien in de komende weken bijna 20.000 burgers grote verplaatsingen zullen moeten doen om een inentingscentrum te bereiken, het belangrijk is om de motie te handhaven en hij zich later over de motie zal uitspreken.

Martin Casier bedankt voor de ontvangen uitleg en de plaats verkenning. Hij vraagt of er geen middel was om bijvoorbeeld een plaats met tijdelijke tenten uit te rusten. Inzake de verplaatsingen, zullen de ouder dan 65 jaar een post ontvangen maar hoe zal het lopen voor de personen jonger dan 65 jaar met risico's van onderliggende aandoeningen?

Laurent van Steensel wil weten hoeveel dosissen voor de inentingscentra zijn voorzien en of er al dosissen werden geleverd.

Alexandre Dermine bedankt voor de uitleg die de methodes van de gemeente belichten. Hij komt terug op het belang van de gemeenten die in de frontlijn staan in dit crisisbeheer. Hij bedankt ook Hang Nguyen voor de antwoorden betreffende de Horeca sector en verheugt zich over de komst van nieuwe handels. Hij komt terug op de beslissing van april 2020 om cheques te lanceren voor de handels die nog altijd niet in circulatie zijn en waarop de handelaars wachten. Wat de digitale premie van 100 euro betreft, dat Défi had gevraagd om te verhogen, is het probleem dat de Vereniging voor Handelsbevordering niet genoeg subsidies heeft om de handelaars beter te kunnen ondersteunen.

Olivier Deleuze antwoordt dat ongeacht het aantal van inentingscentra in Brussel, honderdduizenden personen zich naar deze centra zullen moeten verplaatsen en dat er een probleem voor PBM zal zijn. Het zijn de twee kwesties die door de verschillende macht niveaus zullen moeten opgelost worden.

Wat betreft het mogelijke beroep op de Centrale voor minder mobiele, gaat het om vrijwilligers en wij kunnen ons niet veroorloven dat dit vervoer niet correct gebeurt. Daarom is het lastenboek voor de aanduiding van de taxi's een lastenboek die op 3 taxi vennootschappen is opgesteld, want wij hebben een verplichting tot resultaat. In tegenstelling tot wat met de maskers is gebeurd, hebben wij geoordeeld dat de vrijwillige dienst niet zeker genoeg was om dit soort vervoer te verzekeren.

Wat de adressen van de personen met onderliggende aandoeningen betreft, valt het onder de bevoegdheid van de Regio en van COCOM, wij hebben geen informatie over hoe en wij zullen geen toegang tot deze gegevens hebben. Daarom zullen wij een bewustmakingscampagne voeren om alle personen te bereiken die een reëel verplaatsingsprobleem naar de centra hebben.

Wat de vaccin dosissen betreft hebben wij de informatie niet.

David Leisterh zegt het artikel van De Standaard gelezen hebben en komt terug op het gesprek van de Directrice die zegt dat er angst is bij bepaalde personeelsleden en dat men moet geruststellen. Men personen niet verplichten om zich te laten inenten, zichzelf is het momenteel niet, zoals dat binnen de

bevolking gebeurt. De cijfers die ik u heb gegeven zijn juist.

Hang Nguyen deelt mede dat een raad van beheer van de Vereniging voor Handelsbevordering heeft plaatsgevonden gisteren en besloten om de digitale premie tot 250 euro te verhogen. Zij verklaart eveneens dat de Vereniging voor Handelsbevordering een aanvullende subsidie van 10.000 euro in 2020 heeft ontvangen en dat de subsidie 2021 werd verhoogd met 10.000 euro.

Odile Bury zegt het ongeduld te begrijpen ten opzichte van het dossier van de cheques plaatselijke handel en de urgentie voor de handelaars, maar zij wil de zaken goed doen. Zij verklaart dat sommige van de meest getroffen handels juist weer openen of nog gesloten zijn en dat het deze handels zijn die het meeste behoefte aan hulp hebben.

Voor de stemming op de gewijzigde motie

David Leisterh herinnert eraan dat het vaccinatie beleid een bevoegdheid van de Regio is. Hij stelt vast dat de partijen die in de oppositie zitten in de gemeente aan hun collega's vragen, die in de meerderheid zitten in de Regio, om een inentingscentrum in hun gemeente te plaatsen. Een motie zal wellicht helpen maar zou het niet verstandiger zijn om de vereiste contacten intern op te nemen om naar de vraag terug te gaan? Zijn groep zal de motie aannemen want hij onderstreept het belang om een inentingscentrum te hebben dichterbij Watermaal-Bosvoorde.

Martin Casier zegt dat dat het onderwerp is geweest van rechtstreekse contacten, interpellaties en mondelinge vragen aan het Brusselse Parlement. Wat zijn partij betreft, is er een zekere samenhang van de standpunten die ongeacht het niveau werden ingenomen en wat sommige erover zeggen. Men spreekt hier over het beleid inzake inenting van de mensen, hun bescherming ten opzichte van een gezondheids crisis en van mogelijkheid om het snelst het geheel van de handel en een terugkeer naar een sociaal leven te openen. Het is belangrijk om te herhalen dat er geen incoherentie is en dat wij het collectieve belang moeten verdedigen.

Alexandre Dermine zegt dat zijn partij eveneens op het niveau van de Regio heeft gereageerd, dat de gemeente Oudergem alsook andere Brusselse gemeenten zeer officiële verzoeken hebben ingediend opdat de Minister zijn positie zou herzien. De voorgestelde motie zal toelaten om deze vraag naar de Regio te officialiseren opdat een centrum dichterbij onze gemeente zou worden georganiseerd

5 **Interpellation de M. Victor WIARD concernant l'absence de centre de vaccination dans le sud-est de Bruxelles**

Ces derniers jours, plusieurs informations contradictoires ont circulé dans la presse et sur les réseaux sociaux concernant la localisation des différents centres de vaccination à Bruxelles. Il semblerait qu'il n'y aura finalement pas de centre dans le sud-est de Bruxelles. Pire, on a également appris que les députés européens et leurs équipes se feraient vacciner par d'autres voies que le grand public (via leurs propres centres). Tour à tour, on a aussi affirmé que les citoyens qui le désirent seraient conduits au centre de vaccination en taxi, ou en bus, ou qu'il y aurait des équipes mobiles. Cette situation génère à mes yeux un double problème :

1. Cela va générer des difficultés d'organisation,
2. Cela risque de ralentir le processus de vaccination et diminuer plus encore l'adhésion des citoyens aux mesures sanitaires.

Dans ce contexte, voici mes questions :

- La commune de Watermael-Boitsfort a-t-elle à un moment ou l'autre proposé d'accueillir un centre de vaccination ? Si oui, où ? Si non, pourquoi ?
- Y a-t-il eu une concertation avec les communes d'Auderghem, d'Ixelles, d'Uccle et d'Etterbeek ?
- Enfin, la commune prévoit-elle d'aider ses concitoyens à se rendre dans un centre de vaccination ? Si oui comment ? Et à combien est-ce budgété ?

Le Conseil prend connaissance.

6 **Interpellation de Mme Florence LEPOIVRE concernant la réouverture des établissements Horeca**

Lors du premier déconfinement, des mesures avaient été prises dans plusieurs communes de Bruxelles. Ces mesures visaient, entre autres, à permettre aux établissements Horeca d'agrandir leurs terrasses, en empiétant sur les trottoirs ou même parfois sur la rue. Ce fut le cas dans notre commune, quoique plus tardivement qu'à d'autres endroits.

Les établissements Horeca sont fermés depuis de nombreux mois maintenant, ce qui, malgré les nombreuses aides octroyées par le Fédéral, la Région et la commune, crée une situation catastrophique pour la plupart des employeurs de ce secteur.

Le comité de concertation de ce vendredi 26 février devrait se pencher sur une stratégie progressive de réouverture des secteurs fermés. Même si nous n'avons pas encore, à ce jour, de certitude sur la/les dates de réouverture des établissements de l'Horeca, il est tout indiqué, pour ne pas perdre de temps quand la réouverture se dessinera, de prévoir dès maintenant les mesures nécessaires pour cette réouverture.

Mes questions sont donc les suivantes :

- Pourriez-vous nous rappeler les mesures qui ont déjà été prises au niveau de la commune en soutien de ces établissements ?
- Avez-vous une idée de la santé financière des différents établissements Horeca sur notre territoire ?
- Avez-vous déjà réfléchi aux mesures à prendre pour aider à la réouverture de l'Horeca lorsque celle-ci sera décidée par le comité de concertation ?
- Si oui, avez-vous déjà prévu les modalités pratiques pour l'extension des terrasses, entre autres l'appel aux commerçants potentiellement concernés par l'extension, les modalités pratiques de délivrance des autorisations, etc. ?

Le Conseil prend connaissance.

Jan Verbeke entre en séance.

7 **Communication sur l'état de la situation de l'épidémie Covid-19 au point de vue communal**

Le Conseil prend connaissance.

8 Interpellation de Laura Squartini concernant l'absence de centre de vaccination proche de Watermael-Boitsfort suivie d'une motion.

C'est donc par voie de presse que nous suivons jour après jour les effets d'annonces contradictoires au sujet des centres de vaccination prévus en Région bruxelloise. Force est de constater que notre commune est oubliée à l'instar de tout un croissant incluant les communes d'Auderghem, Ixelles et Etterbeek.

C'est pourquoi je propose la motion suivante :

Considérant que dans le cadre de la gestion de cette pandémie, les communes sont en première ligne et doivent tout mettre en œuvre pour assurer l'accès aux mesures mises en place pour lutter contre la covid 19.

Considérant qu'à l'instar de la fourniture de masques à la population, il est primordial d'assurer un accès suffisant à la vaccination et préserver la confiance du citoyen.

Considérant que le 10e centre hébergé à Uccle se trouve en transports en commun à 45 minutes de la Place Keym et de la Place Wiener nécessitant plus de 2 et 3 changements ou encore à 1h et 3 changements depuis le Coin du Balai. Ce qui n'est ni raisonnable ni acceptable.

Considérant qu'une proposition sérieuse de mettre à disposition un bâtiment Avenue de Beaulieu a été faite par la commune d'Auderghem avec la participation financière de notre commune.

Considérant que cette proposition n'a pas été retenue et ce, sans justification.

Le Conseil communal de Watermael-Boitsfort, réuni en séance du 23 février 2021, demande à la Région de revoir sa position et de mettre en place un centre de vaccination dans un périmètre plus proche de Watermael-Boitsfort.

Victor Wiard souhaite déposer six amendements à la motion :

- 1) - Vu la résolution de 2018 relative à la mise en place d'une coordination bruxelloise pour la politique de vaccination,
- 2) - Vu la stratégie relative à la vaccination contre la COVID-19 en Région bruxelloise mise en place par la commission communautaire commune (COCOM-AM-EV48.7877),
- 3) - Considérant que la région de Bruxelles-Capitale projette d'ouvrir dix centres de vaccination sur son territoire dont aucun ne se situe dans le sud-est de Bruxelles, et à fortiori sur le territoire de Watermael-Boitsfort,
- 4) - Considérant que à l'acheminement des personnes à mobilité réduite et personne âgées vers les centres de Uccle ou de Woluwé-Saint-Pierre serait fort coûteux,
- 5) - Considérant que ces deux centres n'ouvriront pas leurs portes avant le mois d'avril,
- 6) Le Conseil communal de Watermael-Boitsfort charge le collège du bourgmestre et échevins :
 - de rédiger un courrier à destination du ministre de la santé à cet effet.

Vote sur les amendements

16 OUI, 12 Abstentions

Motion amendée

Le Conseil communal,

Vu la résolution de 2018 relative à la mise en place d'une coordination bruxelloise pour la politique de vaccination,

Vu la stratégie relative à la vaccination contre la COVID-19 en Région bruxelloise mise en place par la commission communautaire commune (COCOM-AM-EV48.7877),

Considérant que dans le cadre de la gestion de cette pandémie, les communes sont en première ligne et doivent tout mettre en œuvre pour assurer l'accès aux mesures mises en place pour lutter contre la covid 19.

Considérant qu'à l'instar de la fourniture de masques à la population, il est primordial d'assurer un accès suffisant à la vaccination et préserver la confiance du citoyen.

Considérant que le 10e centre hébergé à Uccle se trouve en transports en commun à 45 minutes de la Place Keym et de la Place Wiener nécessitant plus de 2 et 3 changements ou encore à 1h et 3 changements depuis le Coin du Balai. Ce qui n'est ni raisonnable ni acceptable.

Considérant qu'une proposition sérieuse de mettre à disposition un bâtiment Avenue de Beaulieu a été faite par la commune d'Auderghem avec la participation financière de notre commune.

Considérant que cette proposition n'a pas été retenue et ce, sans justification.

Considérant que la région de Bruxelles-Capitale projette d'ouvrir dix centres de vaccination sur son territoire dont aucun ne se situe dans le sud-est de Bruxelles, et à fortiori sur le territoire de Watermael-Boitsfort,

Considérant que à l'acheminement des personnes à mobilité réduite et personne âgées vers les centres de Uccle ou de Woluwé-Saint-Pierre serait fort coûteux,

Considérant que ces deux centres n'ouvriront pas leurs portes avant le mois d'avril,

DEMANDE

- à la Région de revoir sa position et de mettre en place un centre de vaccination dans un périmètre plus proche de Watermael-Boitsfort.

- de rédiger un courrier à destination du ministre de la santé à cet effet.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

28 votants : 16 votes positifs, 12 abstentions.

Abstentions : Olivier Deleuze, Odile Bury, Benoît Thielemans, Cathy Clerbaux, Marie-Noëlle Stassart, Daniel Soumillion, Aurélie SAPA FURAHA, Joëlle Van den Berg, Rachida Moukhliasse, Félix Boudru, Miguel Schelck, Blanche de Pierpont.

Aurélie Sapa Furaha justifie l'abstention du groupe Ecolo

Aujourd'hui si nous nous abstenons, c'est parce que nous avons beaucoup de considération pour la population boitsfortoise, qui mérite d'être traitée avec respect. C'est pourquoi nous tenons à rester le plus juste possible et surtout cohérent.e.s dans nos actions.

Si l'on peut être d'accord sur une chose, c'est bien qu'on aimerait se débarrasser de ce virus au plus vite, pour qu'une vie plus normale reprenne son cours. Une vie où on pourra enfin serrer nos proches dans les bras sans craintes, partager des restos en terrasse, revoir un parent ou un grand parent dans une maison de repos, aller au théâtre, au cinéma, retrouver les auditoires, reprendre nos activités professionnelles ou bénévoles, nos hobbies, ... Des choses si essentielles...

Des efforts considérables sont demandés à toutes et tous, pour (faire) appliquer et respecter ces règles contraignantes et désagréables.

Nous savons ici toutes et tous bien que la crise que nous vivons est une crise sans précédents dans l'histoire récente de notre pays. Ainsi l'est également la stratégie de vaccination. Celle-ci mobilise énormément d'énergie sur le plan logistique et organisationnel et est mise en difficulté par la menace de

pénurie de vaccins qui pèse sur elle.

L'autorité compétente pour la mise en place et l'exécution de cette stratégie est le Collège de la COCOM dont sont également membre DéFi et le PS.

Quel est donc l'intérêt, dans un climat anxiogène, de lassitude et de perspective de sortie de crise par la vaccination d'adresser un dossier au niveau communal lorsque la manœuvre se situe à l'échelon régional ? Quel autre effet que d'alimenter encore la confusion alors qu'il n'y a malheureusement pas de lieu adéquat pour qu'un centre puisse être mis en place à Watermael-Boitsfort ?

Nous pensons que rendre service à la population, ce n'est pas jouer avec elle mais c'est de faire du mieux pour pouvoir répondre à ses besoins et de lui donner des informations justes et correctes.

Comme l'a exprimé Mr Deleuze précédemment, nous avons tout fait pour répondre au mieux à ces besoins au printemps dernier au cœur de la crise, par exemple en nous assurant que chaque citoyen.ne boitsfortois.e de plus de 12 ans dispose de deux masques dans sa boîte aux lettres lorsqu'il fut difficile de produire et distribuer 50 000 masques dans un laps de temps très réduit. Nos bénévoles se sont mobilisés pour rendre tout cela possible. Ils et elles ont été nombreux à mettre leur temps et leur énergie à disposition du bien commun et nous tenons à toutes et tous les en remercier.

Aujourd'hui nous continuons à nous assurer que toute personne en demande d'aide puisse être effectivement aidée, nous continuons à porter des projets et faire tourner la commune malgré les temps difficiles.

Demain, nous le ferons encore, en nous assurant que toute personne à mobilité réduite puisse avoir accès aux centres de vaccination. C'est ainsi qu'un système de taxi sera proposé pour toutes celles et ceux qui en auront besoin.

Parmi les dix centres de vaccination prévus en région bruxelloise, le plus proche est celui du Tomberg. Il se trouve à 21 min à vélo, 30 min en transport en commun et à 17 min en voiture de la place Keym. Soit respectivement à 5min, 12min et 8 min de plus que la distance séparant les Arcades du Coin du Balai.

Nous sommes, nous avons été et nous serons toujours en recherche de solutions face à cette crise. Voter cette motion n'est pas une solution.

Martin Casier demande la parole pour réagir aux propos d'Aurélié Sapa Furaha.

Il est rappelé à Monsieur Casier que seules les personnes s'étant abstenues ont le droit de prendre la parole après le vote sur un point.

Martin Casier réclame un droit de réponse et dit qu'à défaut il déposera une motion d'ordre. Il dit avoir le droit de rectifier des informations erronées.

Alexandre Dermine dit soutenir la motion d'ordre de Martin Casier et souligne que la règle doit être la même pour tous et il ne peut y avoir un règlement pour la majorité et un pour l'opposition.

Martin Casier déplore de devoir en arriver là pour avoir la parole et pour pouvoir réagir à des propos à la limite de l'insulte pour plusieurs raisons. « Tout d'abord Madame Sapa fait croire que nous n'aurions pas dans notre intérêt la santé des Boitsfortois. C'est une idée préconçue et à la limite de l'insulte à l'égard de mon groupe politique. Ensuite, faire croire que nous n'avons pas donné les données exactes sur la distance entre les différents centres ce n'est pas vrai, il y a eu tout un travail de recherche. Enfin et surtout, n'instrumentalisons pas la santé des gens. Cette motion a pour but d'assurer que les gens de notre commune les plus éloignés des centres de vaccination aient le droit d'avoir un centre de vaccination le plus

proche possible, c'est le sens de toutes les interventions du groupe PS depuis le début. Ce n'est pas mentir aux gens, c'est considérer qu'il était du devoir de l'ensemble des niveaux de pouvoir de veiller à ce qu'il y ait un centre de vaccination plus proche. J'ai entendu les réponses du Bourgmestre et ne les ai pas mises en cause, je constate que certaines choses ont été faites, je n'ai pas eu de réponse sur ma question des tentes. Je souhaite poursuivre les débats dans la sérénité et ce n'est pas ce que j'ai entendu dans la bouche de la cheffe de groupe Ecolo. Tout d'abord, insulte pour nous mais aussi cela instrumentalise la santé des Boitsfortois. On ne me fera pas porter le chapeau sur le fait que je veux instrumentaliser quoi que ce soit. Je m'énerve parce que je trouve ces propos à l'encontre de mon groupe inacceptables. Je demande un respect de l'ensemble des groupes de ce conseil ».

Aurélié Sapa Furaha rechtvaardigt de onthouding van de Ecolo-groep

Als wij ons vandaag onthouden, is het omdat wij veel bewondering hebben voor de Bosvoordse bevolking, die dient met respect behandeld te worden. Daarom staan wij erop om het rechtvaardigst mogelijk te blijven en vooral coherent in onze acties.

Als men over een ding het kan eens zijn, is het wel dat men zich van dit virus graag zo snel mogelijk zou willen ontdoen, opdat een normaal leven zijn koers zou kunnen voortzetten. Een leven waar men tenslotte onze verwanten in de armen zal kunnen drukken zonder vrees, een resto of een terras delen, een ouder of een grootouder in een rustoord bezoeken, naar het theater, de bioscoop gaan, het publiek terugvinden, onze professionele of hobby's, hervatten, ... de zo essentiële dingen...

Aanzienlijke inspanningen worden aan iedereen gevraagd, voor (doen) toepassen en deze dwingende en onaangename regels te eerbiedigen. Iedereen hier weet dat de crisis die wij beleven, een crisis zonder precedent is in de recente geschiedenis van ons land. Aldus is het eveneens met de inentingsstrategie. Deze mobiliseert een enorme energie op logistiek en organisatorisch niveau en is door de dreiging van tekort aan vaccins in moeilijkheden gebracht, die op haar wegen.

De bevoegde instantie voor de totstandbrenging en de uitvoering van deze strategie is het College van COCOM waarvan eveneens Défi en PS lid zijn.

Wat is dus het belang, van in een angstklimaat, met vermoeidheid en zonder perspectief van crisis exit door de inenting om een dossier op gemeenteniveau te richten wanneer de actie zich op regionaal niveau bevindt? Welk ander effect dan de verwarring meer te voeden terwijl er helaas geen adequate plaats is opdat een centrum zou kunnen opgezet worden in Watermaal-Bosvoorde?

Wij geloven dat de bevolking een dienst bewijzen, niet met haar maar spelen is maar beter ijveren en op haar behoeften te antwoorden en haar een rechtvaardige en juiste informatie te geven.

Zoals het de Heer Deleuze tevoren het heeft uitgedrukt, hebben wij alles in het werk gesteld om zo goed mogelijk aan deze behoeften afgelopen voorjaar midden in de Covid crisis te beantwoorden, o.a. door ons te verzekeren dat elke Bosvoordse burger van meer dan 12 jaar over twee maskers in zijn brievenbus voorzien werd, wanneer het moeilijk was om 50.000 maskers op zeer korte termijn te produceren en te verdelen. Onze vrijwilligers hebben zich gemobiliseerd om dat alles mogelijk te maken. Zij zijn talrijk geweest om dat allemaal mogelijk te maken en hun energie ter beschikking van het gemeenschappelijke welzijn te stellen en wij houden eraan iedereen ervoor te bedanken.

Vandaag blijven wij ons ervan verzekeren dat iedere persoon die hulp vraagt werkelijk geholpen wordt, wij blijven doorgaan projecten dragen en de gemeente ondanks de moeilijke tijd te laten draaien.

Morgen, zullen wij het nog doen, door ons te verzekeren dat iedere persoon met beperkte mobiliteit toegang tot de inentingscentra kan hebben. Zo zal een systeem van taxi voor al degenen voorgesteld worden die er behoefte zullen aan hebben.

Onder de tien inentingscentra voorzien in de Brussels Regio, is het meest dichtbij dat van Tomberg. Het

bevindt zich op 21 min fietsen, 30 min met openbaar vervoer en 17 min per auto van de Keym-plaats. Ofwel respectievelijk op 5min, 12min en 8 min meer dan de afstand die de Arcades van de Bezem Hoek scheidt.

Wij zijn, wij zijn geweest en wij zullen altijd zoeken naar oplossingen tegenover deze crisis. Deze motie aannemen is geen oplossing.

Martin Casier vraagt het woord om te reageren op de uitspraken van Aurélie Sapa Furaha.

Er wordt dhr. Casier op het feit gewezen dat alléén de personen die zich hebben onthouden het recht hebben om het woord te nemen na de stemming op een punt.

Martin Casier eist een recht van antwoord en zegt dat hij bij gebrek een orde motie zal indienen. Hij zegt het recht te hebben om een verkeerde informatie te herzien.

Alexandre Dermine heeft verklaard dat hij de motie van orde van Martin Casier steunt en heeft benadrukt dat de regel voor iedereen dezelfde moet zijn en dat er niet één regel voor de meerderheid en één voor de oppositie kan zijn.

Martin Casier betreurt, dat het zover moet komen om het woord te krijgen en te kunnen reageren op uitspraken van belediging wegens verschillende redenen. « Eerst laat Mevrouw Sapa geloven dat wij de gezondheid van Bosvoordenaars niet ter harte zouden nemen. Het is een vooroordeel en in het uiterste geval een belediging ten opzichte van mijn fractie. Vervolgens laten geloven dat wij de exacte gegevens niet hebben gegeven over de afstand tussen de verschillende centra is het niet waar, er is een heel onderzoekswerk geweest. Tenslotte en vooral, laat ons de gezondheid van de mensen niet instrumentaliseren. Deze motie heeft ten doel te verzekeren dat de inwoners van onze gemeente die het verst gelegen zijn van de inentingscentra het recht hebben om over een inentingscentra te beschikken zo dichtbij mogelijk, dat is de zin van alle acties van de groep PS sinds het begin. Het is niet de mensen beliegen, het is van mening zijn dat het de plicht van het geheel van de niveaus was om erop toe te zien dat er een meer dichtbij inentingscentrum is. Ik heb de antwoorden van de Burgemeester gehoord en ze niet in het geding gebracht, ik stel vast dat zekere dingen werden gedaan, ik heb geen antwoord gehad op mijn vraag van de tenten. Ik wil de debatten in kalmte voortzetten en het is niet wat ik in de mond van de Ecolo groep-chef heb gehoord. Eerst belediging voor ons maar ook dat het de gezondheid van Bosvoordenaars instrumentaliseert. Men zal me niet de hoed kunnen laten dragen over het feit dat ik eender wat instrumentaliseer. Ik maak me nerveus omdat ik deze woorden tegen mijn groep onaannemelijk vind. Ik vraag respect van het geheel van de groepen van deze Raad ».

Olivier Deleuze quitte la séance.

9 Marchés publics (du 04/01/2021 au 01/02/2021) - Communication au Conseil des délibérations prises par le Collège en vertu des articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale.

Le Conseil communal,

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'Arrêté royal du 22 juin 2017 ;

Vu les articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, tels que modifiés par les ordonnances du 17 juillet 2003, du 09 mars 2006, du 11 juillet 2013, du 27 juillet 2017 et du 17 juillet

2020;

Sur proposition du Collège ;

DECIDE

De prendre pour information les délibérations du Collège relatives à des marchés publics, prises en application des articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale, énumérées ci-après :

Collège du 25/01/2021

SERVICE	OBJET
Information - Communication	Impression durable du journal communal - Approbation des conditions et du mode de passation - Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale - Article : 133/124-06 - Montant : 12.500,00 euros TVAC par an (soit 50.000,00€ si reconduit 3 fois) - Budget : 2021.

Collège du 01/02/2021

SERVICE	OBJET
Logement / Régie foncière	126 Middelbourg K2 - Remplacement de la chaudière - Approbation de l'attribution et des conditions - Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Code économique : 243-01 - Montant estimatif: 3.180,00 euros TVAC - Montant offre: 2.809,87 euros TVAC - Montant à engager : 2.809,87 euros - Exercice: 2021.
Marchés publics	Achat de denrées alimentaires pour les crèches communales du 1er mars 2021 au 28 février 2023 : Lots 1 à 6 – Approbation des conditions et du mode de passation – Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Article : 84401/124-02, 84402/124-02 et 84403/124-02 – Montant estimé sur 2 ans : 84.400,00€ TVAC - Budgets : 2021-2023.

Le Conseil est informé.

Alexandre Dermine voit qu'il y a un point relatif au 1170 et demande où en est le nouveau marché pour le journal communal qui est un outil intéressant de communication surtout pour les aînés.

Odile Bury expose que le précédent marché se terminait il y a quelques semaines et que le nouveau marché ne changera pas beaucoup par rapport à la version précédente. Dans le cahier des charges on a ajouté un critère d'attribution sur le plus grand taux de publicité locale/communale, sur le prix, sur l'impact environnemental et une clause sociale. C'est une nouvelle société qui a été désignée.

Alexandre Dermine dit avoir assisté par le passé à certaines dérives publicitaires. Il demande que l'on veille à ce qu'il n'y ait pas de confusion possible entre les informations et les publicités sur les mêmes pages. Il rappelle aussi l'accord politique entre les partis de limiter aux pages « tribune politique » les photos des élus et signale qu'il y a eu une entorse dans un des derniers 1170.

Odile Bury informe qu'une graphiste a été engagée il y a peu pour internaliser la mise en page du 1170, ainsi la commune sera maître de la mise en page donc ce problème ne devrait plus se produire. En ce qui

concerne les thèmes abordés, le système est le même qu'à la législature précédente : en fonction du thème abordé la signature diffère, il y a eu 2 ou 3 dossiers non signés et c'était l'exception. Elle prend note de la remarque.

Florence Lepoivre demande des explications sur les clauses sociales du marché pour le 1170.

Odile Bury répond que dans le marché il était accordé 100 points pour l'ensemble des clauses. 55 points pour le prix, 15 points pour les publicités des commerces locaux, 15 points pour la durabilité environnementale et 15 points sur les clauses sociales. On vise par ces clauses à favoriser les entreprises à travail adapté ou des organismes d'insertion professionnelle.

Alexandre Dermine ziet dat er een punt is betreffende de 1170 en vraagt hoever het staat met het nieuwe overheidscontract voor de gemeentekrant, die een interessant communicatie werktuig vooral voor de ouderen is.

Odile Bury legt uit dat de vorige markt een paar weken terug afliep en dat de nieuwe markt niet veel van de vorige zal veranderen. In het lastenboek heeft men een toewijzingscriterium bijgevoegd op het grootste aantal plaatselijke/gemeente reclame, de prijs, het milieueffect en een sociale clausule. Het is een nieuwe vennootschap die is aangewezen.

Alexandre Dermine zegt destijds van bepaalde publicitaire afwijkingen getuige geweest zijn. Hij vraagt dat men erop toeziet dat er geen verwarring mogelijk is tussen de informaties en de reclames op dezelfde bladzijdes. Hij wijst eveneens op het politieke akkoord tussen de partijen om tot de bladzijdes « politieke tribune » de foto's van de verkozenen te beperken en wijst erop dat er een afwijking was in een van de laatste 1170.

Odile Bury deelt mede dat onlangs een graficus in dienst werd genomen om de interne opmaak van de 1170, aldus zal de Gemeente meester zijn van de opmaak, dus zou dit probleem zich niet meer moeten voordoen. Wat de behandelde thema's betreft, is het systeem hetzelfde dan tijdens de vorige legislatuur: in functie van het behandelde thema verschilt de handtekening, er zijn 2 of 3 niet ondertekende dossiers geweest en dat was de uitzondering. Zij neemt acht van de opmerking.

Florence Lepoivre vraagt uitleg over de sociale clausules van Overheidscontracten voor de 1170.

Odile Bury antwoordt dat in de markt er 100 punten werden toegekend voor het geheel van de clausules. 55 punten voor de prijs, 15 punten voor de reclame van de lokale handel, 15 punten voor de milieuduurzaamheid en 15 punten op de sociale clausules. Men tracht door deze clausules de ondernemingen met aangepast werk of instanties van professionele integratie te bevorderen.

Développement durable

10 **Création d'une nouvelle ASBL communale "Circularité et Relocalisation" en vue d'accueillir le projet de la future Recyclerie.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le souhait de la Région de Bruxelles-Capitale, à travers le Programme régional en économie

circulaire (PREC), de mobiliser les ressources et minimiser les richesses perdues ;
Vu le souhait de la Région de Bruxelles-Capitale, à travers le Plan de Gestion des Ressources et des Déchets (PGRD), d'ancrer de nouvelles pratiques de consommation plus durables et plus circulaires ;
Vu l'octroi d'un subside de Bruxelles-Environnement d'un montant de 90.015,00 € à la création d'une future « recyclerie participative et solidaire » sur le territoire de Watermael-Boitsfort ;
Vu la volonté du Collège de créer une 'Ressourcerie' sur le territoire communal inscrite dans la Déclaration de Politique Générale 2018 – 2024 ;
Considérant qu'il est important de travailler sur le réemploi à la fois d'objets du quotidien, textiles,... et que ces gisements sont fort présents sur le territoire communal ;
Considérant qu'il y a lieu de pérenniser et renforcer les Donneries (biannuelles) et les Repair Café (mensuels), activités communales ;
Considérant qu'il y a lieu d'inclure dans le projet une dimension de réinsertion socio-professionnelle en partenariat avec le CPAS et plus précisément le service Insertion Socio-Professionnel ;
Vu l'article 32 de l'ordonnance du 5 juillet 2018 autorisant les communes à créer des ASBL dont les activités consistent en l'exécution de tâches d'intérêt communal ;
Considérant l'article 35 de ladite ordonnance qui prévoit que la décision du conseil communal doit être basée sur un rapport du collège des Bourgmestre et Échevins qui démontre les raisons pour lesquelles les missions confiées ne peuvent être menées de façon aussi efficiente au sein de la commune ;
Considérant le rapport annexé à la présente reprend les raisons justifiant la création d'une ASBL communale ;
Considérant que conformément à ce même article 35, est joint au rapport du Collège, les statuts de la future ASBL et son projet de Règlement d'Ordre Intérieur ;
Considérant qu'une série d'actes sont nécessaires pour la création de cette ASBL communale ;
Considérant l'objectif d'ouverture au public au mois d'avril 2021 ;

DECIDE :

- D'approuver la création d'une nouvelle ASBL communale ;
- De prendre pour information les documents ci-annexés: statuts de la nouvelle ASBL communale, dénommée "Circularité et Relocalisation ASBL" ; Règlement d'Ordre Intérieur ; avancée du projet de la future Recyclerie, en ce compris le retroplaning et le plan financier.

Le Conseil approuve le projet de délibération.
27 votants : 27 votes positifs.

11 **Convention entre l'Administration communale et l'ASBL « Circularité et Relocalisation ».**

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;
Vu l'Ordonnance du 5 juillet 2018 « relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale », modifiée par l'ordonnance du 22 octobre 2020 et plus particulièrement les articles 38 à 40;
Vu les statuts de l'ASBL « Circularité et Relocalisation".

DECIDE :

D'approuver la convention entre la commune de Watermael-Boitsfort et l'ASBL « Circularité et Relocalisation ».

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 26 votes positifs, 1 abstention.

Abstention : Laura Squartini.

Odile Bury présente le projet, mené avec le service d'insertion professionnelle du CPAS et avec la collaboration des acteurs locaux. « Actiris a mené une étude pour financer des emplois de réinsertion professionnelle dans la thématique de l'économie circulaire. Il a fallu monter un dossier assez rapidement pour obtenir des subsides de Bruxelles-Environnement. Le projet a démarré en mai 2020. Depuis octobre de l'année dernière, nous sommes à la recherche d'un lieu pour accueillir la ressourcerie. On a aussi travaillé à la forme juridique et la création d'une asbl communale. Les gisements qui ont été identifiés de manière prioritaire sont les textiles, les objets du quotidien et les vélos. Lorsqu'on parle des objets du quotidien, on rejoint l'idée de la donnerie où les bénévoles avaient émis le souhait d'avoir un lieu fixe. On améliore l'accès aux objets et l'aspect durable. Il est aussi question du livre qui pourrait être déposé et redistribué via Oxfam. On étudie également la faisabilité d'un volet informatique. Ce que l'on n'envisage pas c'est le mobilier, par manque de place. On va récupérer, réparer, revaloriser et partager. Du personnel sera engagé pour trier, réparer et coordonner le projet. Il y aura deux coordinateurs et un « article 60 » qui travailleront avec les bénévoles et les associations. A terme on vise l'engagement de 4 « article 60 ». Le lieu sera ouvert à d'autres acteurs pour le développement de micro gisements ou d'animation d'ateliers. C'est un projet écologique, puisqu'il est question de récupération pour réutilisation, mais c'est aussi un projet social de par l'insertion et la formation ainsi que le partage avec les associations. En ce qui concerne le prix, un travail est mené pour trouver le meilleur système afin d'éviter la stigmatisation des personnes démunies. On espère aussi que ce sera un lieu d'échange. On a choisi la forme juridique d'une asbl afin de pouvoir insérer socio-professionnellement des personnes mais aussi pour pouvoir bénéficier de subsides divers. En ce qui concerne le financement pour cette année il y a un subside de Bruxelles environnement de 90.000 euros, un subside communal de 45.000 euros ainsi qu'un subside communal extra de 15.000 euros. Une première assemblée générale aura lieu le 26 février, ensuite en mars et avril on procèdera à la mise en conformité des lieux et à l'engagement du personnel. L'objectif est d'ouvrir au printemps dans un lieu de 250m² situé entre la rue des Epicéas et av. Vander Elst.

Laura Squartini pense que certaines mesures juridiques ne sont pas conformes.

Martin Casier souhaite féliciter la majorité pour la mise en œuvre de ce très beau projet.

Victor Wiard salue également la mise en œuvre et souhaite trouver le plus rapidement l'équilibre pour motiver un maximum de personnes à participer.

Florence Lepoivre salue aussi le projet mais attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas se mettre en concurrence avec d'autres associations de terrain.

Odile Bury répond que l'attention est portée sur cette non-concurrence et souligne que la recyclerie viendra en soutien et en complément des associations.

Alexandre Dermine s'inscrit dans les propos tenus. Un projet qui mêle emploi, économie et écologie est un projet bon pour la commune et ses habitants. DÉFI soutient le projet et remercie le Collège pour l'initiative.

Odile Bury dient het project in, dat met de dienst van professionele integratie van het OCMW en de medewerking van de plaatselijke actoren wordt geleid. « Actiris heeft een studie uitgevoerd om re-integratie jobs te financieren in het thema van de cirkel economie. Men heeft vrij snel een dossier moeten opstellen om subsidies van Brussel-Milieu te verkrijgen. Het project is in mei 2020 gestart. Sinds oktober van het vorig jaar, zoeken wij een plaats om de kringloop te ontvangen. Men heeft eveneens aan de juridische vorm en de oprichting van een gemeente VZW gewerkt. De bronnen die op prioritaire wijze werden geïdentificeerd zijn de textiel, de dagelijkse voorwerpen en de fietsen. Wanneer men over

dagelijkse voorwerpen spreekt, komt het overeen met het idee van donnerie waar de vrijwilligers de wens hadden geuit om een vaste plaats te hebben. Men verbetert het bereik tot de voorwerpen en de duurzaamheid. Er is eveneens sprake over het boek dat zou kunnen neergelegd worden en via Oxfam herverdeeld worden. Men bestudeert eveneens de uitvoering van een informaticaluik. Wat men niet overweegt zijn meubelen, bij gebrek aan plaats. Men gaat ophalen, herstellen herwaarderen en delen. Er zal personeel aangenomen worden om te sorteren herstellen en coördineren. Er zullen twee coördinatoren en een „artikel 60“ zijn die met de vrijwilligers en de verenigingen zullen werken. Op termijn beoogt men de aanwerving van 4 „artikel 60“. De plaats zal geopend zijn aan andere actoren voor de ontwikkeling van micro bronnen of animatie van ateliers. Het is een ecologisch project, aangezien het om terugwinning voor opnieuw gebruik gaat, maar het is eveneens een sociaal project door de integratie en de vorming evenals de verdeling met de verenigingen. Wat de prijs betreft, wordt er gewerkt om het beste systeem te vinden teneinde de stigmatisering van de behoeftige personen te vermijden. Men hoopt eveneens dat het een uitwisselingsplaats zal zijn. Men heeft de juridische vorm van een VZW gekozen teneinde socioprofessioneel personen te kunnen integreren maar ook om van verschillende subsidies te kunnen genieten. Inzake de financiering voor dit jaar is er een subsidie van Brussel milieu van 90.000 euro, een gemeentesubsidie van 45.000 euro en een extra gemeentesubsidie van 15.000 euro. De eerste algemene vergadering zal op 26 februari plaatsvinden, vervolgens in maart en april zal men tot conformiteit van de plaatsen en de indienstneming van het personeel overgaan. Het doel is in het voorjaar een plaats van 250m² te openen gelegen tussen de Epiceastraat en de Vander Elstlaan.

Laura Squartini gelooft dat bepaalde juridische maatregelen niet conform zijn.

Martin Casier wil de meerderheid voor de uitvoering van dit zeer mooie project feliciteren.

Victor Wiard begroet eveneens de uitvoering en wil snel het evenwicht vinden om een maximum personen voor deelname te motiveren.

Florence Lepoivre begroet eveneens het project maar vestigt de aandacht op het feit dat men zich niet in concurrentie met andere terrein verenigingen mag zetten.

Odile Bury antwoordt dat er aandacht is op deze niet-concurrentie en benadrukt dat de kringloop in steun en ter aanvulling van de verenigingen zal komen.

Alexandre Dermine gaat mee in de gehouden uitspraken. Een project dat werkgelegenheid, economie en milieubescherming mengt is een goed project voor de gemeente en zijn inwoners. Défi ondersteunt het project en bedankt het College voor het initiatief.

Secrétariat

12 Désignation des 16 membres effectifs de l'asbl "Circularité et Relocalisation".

Le Conseil communal,
Vu les statuts de cette asbl en voie d'approbation et publication;
Vu l'article 120§2 de la Nouvelle Loi Communale;
Vu les candidatures proposées;
Par ces motifs;
DESIGNE

en qualité de membres effectifs les personnes suivantes :

ECOLO

1. DELEUZE Olivier
2. BURY Odile
3. CLERBAUX Cathy
4. DERBAIX Albert
5. DE PIERPONT Blanche
6. SAPA-FURAHHA Aurélie
7. KOUVO Sari

DéFI

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

MR-GM

1. NGUYEN Hang
2. DE LE HOYE Jean-François
3. WAUTIER David

PS-SP.A

1. VAN CAILLIE Maxime

GH

1. WUESTENBERGHS Louis

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Informatique

13 Convention entre l'AC de Watermael-Boitsfort et l'asbl Iristeam

Le Conseil communal,

Vu sa délibération du 16 mars 2010 par laquelle il décidait :

- De signer la convention d'association de frais ADF2016 et dont l'objet consistait en la mise à disposition en ressources humaines vers ses membres en ce qui concerne leurs activités en matière de gestion de l'information (...) d'ICT et questions connexes et dont le personnel mis à disposition fait partie de l'asbl Iristeam
- D'approuver l'adhésion de l'AC de Watermael-Boitsfort à l'asbl Iristeam
- De désigner Madame DE GRAVE Ghislaine comme représentante de l'AC de Watermael-Boitsfort à l'assemblée générale d'Iristeam

Considérant que les missions de l'asbl Iristeam vers ses membres consistent en la configuration, la gestion et le support de services informatique, (infrastructures et solutions applicatives métiers) et ont été décrites dans le « catalogue de services » (annexe à la convention signée le 16 mars 2010 ;

Vu le courrier du 3 décembre 2020 par lequel l'asbl Iristeam fait part :

- Du changement règlementaire sur la loi sur les asbl, ce qui entraîne un changement des statuts de l'asbl Iristeam
- De devoir mettre à jour les conditions générales relatives aux appels à ressources
- De devoir mettre à jour le texte de la convention signée le 16 mars 2010 spécifiant les prestations de service et la description des appels à ressources

Considérant que le changement principal entre les deux conventions consiste en la typologie des appels à ressources mis à disposition des membres de l'asbl (article 4);

DECIDE

D'approuver la nouvelle convention d'association au groupement autonome de personnes AGA-022 (Iristeam asbl), cette nouvelle version de la convention remplaçant l'ancienne ADF2016.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Enseignement

14 **Accueil Temps Libre - accueil extrascolaire : Programme de Coordination Locale pour l'Enfance 2020 - 2025**

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 3 juillet relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire, modifié par le Décret du 26 mars 2009, dit Décret ATL, qui instaure notamment la mise en place d'un programme d'accueil de l'enfance coordonné et concerté entre les parties concernées et appliqué sur le territoire déterminé, soit un programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) ;

Attendu que le programme CLE actuel de la commune de Watermael-Boitsfort, approuvé en séance du 16 juin 2015 devait s'achever au 30 juin 2020, mais qu'afin de permettre de poursuivre activement et dans les meilleures conditions le travail en cours (travail collaboratif de la CCA, état des lieux, analyse des besoins et élaboration des projets d'accueils), l'ONE a décidé d'octroyer un délai de remise jusqu'au 26 février 2021 maximum, il convient dès lors de procéder à son renouvellement ;

Attendu que l'état des lieux et l'analyse des besoins réalisés par la coordinatrice ATL, avec un soutien de la collaboratrice ATL, ainsi que la proposition de programme CLE 2020-2025 en découlant ont été approuvés par la Commission Communale de l'Accueil (CCA) en sa séance du 25 janvier 2021 ;

Attendu que le programme CLE 2020-2025 doit être adopté par le Conseil communal au plus tard lors de sa deuxième réunion qui suit la CCA afin d'être transmis à la Commission d'agrément de l'ONE ;

Attendu que le programme CLE est joint à la présente délibération ;

Sur proposition du Collège échevinal,

DECIDE

D'approuver le programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) 2020 – 2025 ci annexé afin qu'il puisse être soumis à l'agrément de l'ONE.

La présente délibération sera expédiée à l'Autorité de Tutelle.

Le Conseil approuve le projet de délibération.
27 votants : 27 votes positifs.

Hang N'Guyen explique que l'accueil des enfants de 3 à 12 ans en dehors des heures d'école consiste en une garderie mais aussi des ateliers extrascolaires. La commune a choisi d'adhérer à l'ATL de l'ONE, elle s'engage par ce biais à jouer un rôle de coordination, elle doit entre autre établir un programme CLE. Sur base d'un état des lieux effectué l'année dernière, le programme a été établi pour une période de 5 ans et porte autant sur l'accueil des enfants que sur la formation des animateurs.

Hang N'Guyen legt uit dat de buitenschoolse opvang van de kinderen van 3 tot 12 jaar bestaat uit een kleutercrèche maar ook van buitenschoolse ateliers. De gemeente heeft gekozen om zich aan te sluiten bij ATL van het ONE, zij verplicht zich also om een coördinatie rol te spelen, zij moet o.a. een SLEUTEL programma opstellen. Op basis van een uitgevoerde plaatsbeschrijving vorig jaar, is het programma voor een periode van 5 jaar opgesteld en heeft evenveel betrekking op de opvang van de kinderen dan op de opleiding van de animators.

Jeunesse

15 Application à l'asbl "Atout Projet" de l'article 4 de la Loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subsidies 2021.

Le Conseil communal,

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaine subventions ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19/11/2019 concernant la reconduction de la convention entre l'Administration communale de Watermael-Boitsfort et l'asbl « Atout Projet » reprenant le financement, la nature du travail, les assurances, ainsi que l'engagement et le licenciement du personnel et ce pour la période 2020 - 2022 ;

Vu qu'il appartient, par cette convention, à l'Administration communale d'honorer annuellement sa participation financière ;

Sur proposition du Collège échevinal ;

DECIDE

1. D'octroyer le subside spécifique de 14.000 € prévu à l'article 76103/332-02 du budget ordinaire 2021 à Atout Projet (sous réserve de modification budgétaire) ;

2. De définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :

a) les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;

b) l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :

- les comptes et bilans relatifs à l'exercice 2020, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30 juin 2021 ;

- il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;

c) l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Jean-François de Le Hoye explique que les montants ont été décidés lors du vote du budget 2021. Un subside est ajouté pour la nouvelle asbl et le subside au Syndicat d'Initiative a été doublé par rapport à 2020.

Jean-François de Le Hoye legt uit dat de bedragen bij de stemming van de begroting 2021 werden besloten. Een subsidie wordt voor toegevoegd voor de nieuwe VZW en de subsidie aan de Vereniging van Handelsbevordering is vergeleken met 2020 verdubbeld.

Finances

16 Application à "L'Agence locale pour l'Emploi à Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 5.200,00 € prévu à l'article 851/332-02 du budget ordinaire 2021 à « L'Agence Locale pour l'Emploi à Watermael-Boitsfort » ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

17 Application à l'A.S.B.L. "Circularité et Relocalisation" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 136.000,00 € prévu à l'article 1041/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Circularité et Relocalisation" ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

18 Application à l'A.S.B.L. "La Vénérerie, centre culturel francophone de Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 326.824,00 € prévu à l'article 76201/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. « La Vénérerie » ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation

financière ;

- c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

19 **Application à l'A.S.B.L. "Parc Sportif des Trois Tilleuls" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 535.819,00 € prévu à l'article 76401/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Parc Sportif des Trois Tilleuls" ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

20 **Application à l'A.S.B.L. "Syndicat d'Initiative de Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du**

14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 22.856,00 € prévu à l'article 561/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Syndicat d'Initiative de Watermael-Boitsfort";
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

21 Application à l'A.S.B.L. "Vivre Chez Soi" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 309.730,00 € prévu à l'article 84901/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Vivre Chez Soi" ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;

- il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
- c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

22 Application à l'A.S.B.L. "Wabo" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 25.553,00 € prévu à l'article 76202/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Wabo";
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

23 Application à l'A.S.B.L. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 27.730,00 € prévu à l'article 76101/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

24 Application à l'ASBL "Vivre à Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. D'octroyer les subsides prévus aux articles suivants du budget ordinaire 2021 à l'ASBL « Vivre à Watermael-Boitsfort » :

300/332-02	Contrat de prévention - Sommets européens	1.006.632,00 €
7221/332-02	Classes de dépaysement/classes de neige	217.487,00 €
76103/332-02	Frais de fonctionnement espace Elan - Atout projet	2.480,00 €
76203/332-02	Voyages des 3èmes âges	7.050,00 €
842/332-02	Cohabitation	16.553,00 €
Total		1.250.202,00 €

2. De définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :

- a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
- b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
- c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Marchés publics

25 Vente de gré à gré du tréfonds de 2 espaces commerciaux (n°11 et 12) sis Place Keym 58.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 17 juin 2020 de M. DURUISSEAU de la société anonyme "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, avenue du Martin-Pêcheur 23-25 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des espaces commerciaux n°11 et 12 (La Briochette) sis Place Keym 58, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 267.840,87€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des espaces commerciaux n°11 et 12 (La Brioché) sis Place Keym 58, à la société anonyme "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, avenue du Martin-Pêcheur 23-25 à 1170 Bruxelles, représentée par M. DURUISSEAU, au prix 267.840,87€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Jean-François de Le Hoye rappelle qu'en septembre 2020, le Conseil a approuvé la vente de la brasserie de la place Keym. La commune a proposé aux emphytéotes qui le souhaitent de sortir de ce bail emphytéotique et de devenir pleins propriétaires. 25 personnes se sont manifestées et le Conseil doit donner suite pour que la vente se passe. Le prix de vente a été estimé par le comité régional d'acquisition d'immeubles, qui est un organisme spécialisé dans ce genre d'estimation. L'assemblée générale de la copropriété en prendra acte et une modification des statuts sera proposée par le syndic.

Alexandre Dermine félicite l'Echevin et le service de prendre en main ce dossier stratégique pour la commune. « Beaucoup de commerçants se demandent encore ce qu'ils vont faire. Qu'advient-il des commerces qui reviendront à la commune ? Seront-ils gérés par la Régie foncière ? Y a-t-il des projets ? L'enjeu aujourd'hui pour la galerie est de retrouver du dynamisme, les projets en cours sont situés sur la place même et pas dans la galerie. Il y a urgence d'avancer sur la situation commerciale ».

Jean-François de Le Hoye souligne que c'est une étape importante et que la commune est en réflexion par rapport aux projets à développer et aux solutions à mettre en place avec les commerçants. Si la commune récupère des surfaces commerciales, elles seront gérées par la Régie foncière. Les projets sur la place sont également des projets liés au bail emphytéotique, les commerces sur la place sont concernés comme ceux à l'intérieur de la galerie. Le travail avec les commerçants se poursuit.

Martin Casier salue le travail des services et de l'Echevin, il se réjouit que les choses avancent et déclare être très attentif à l'avenir de la place Keym, comme tous les groupes politiques.

Alexandre Dermine revient sur la stratégie commerciale des surfaces qui reviendraient à la commune. Que va faire la commune : céder les terrains, relancer un bail emphytéotique ou relancer elle-même l'activité ? DÉFI propose que la commune prenne cette opportunité qui se présente pour relancer l'activité commerciale. Il prend l'exemple d'Aix et de Marseille et souhaite que l'on s'en inspire.

Jean-François de Le Hoye dit que la stratégie est définie et on voit cela comme une opportunité de développer les choses.

Jean-François de Le Hoye herinnert eraan dat in september 2020, de Raad de verkoop van de brasserie van de Keym-plaats heeft goedgekeurd. De gemeente heeft de erfpachters die het wensen voorgesteld om uit deze erfpacht huurovereenkomst te stappen en om volle eigenaars te worden. 25 personen hebben gereageerd en de Raad moet gevolg geven om de verkoop te voltrekken. De verkoopprijs werd door het regionale comité van verwerving van immobiëlen geschat, instantie die gespecialiseerd is in dit schattingssoort. De algemene vergadering van de mede-eigendom zal er akte van nemen en een statutenwijziging zal door de syndicus voorgesteld worden.

Alexandre Dermine félicite les Schepes et le service ce dossier stratégique pour la commune à leur remettre. „Vele handelaars vragen zich nog af wat zij zullen doen. Wat er met de handel zal gebeuren die naar de gemeente zal terugkomen? Zullen zij door de Grondregie beheerd worden? Zijn er projecten? De inzet vandaag voor de galerij is van de dynamiek terug te vinden, de lopende projecten bevinden zich op de plaats zelf en niet in de galerij. Er is urgentie om over de commerciële situatie vooruit te gaan“.

Jean-François de Le Hoye benadrukt dat het een belangrijke etappe is en dat de gemeente in overleg is inzake de te ontwikkelen projecten en de oplossingen die met de handelaars moeten opgesteld worden. Als de gemeente commerciële oppervlakten terugkrijgt, zullen zij beheerd worden door de Grondregie. De projecten op de plaats zijn eveneens projecten in verband met de erfpacht, de handels op de plaats zijn net zo betrokken als die binnen de galerij. Het werk met de handelaars wordt voortgezet.

Martin Casier begroet het werk van de diensten en van de Schepes, hij is blij dat het vooruitgaat en verklaart zeer attent te zijn voor de toekomst van de Keym-plaats net als alle fracties.

Alexandre Dermine komt terug op de handelspolitiek van de oppervlakten die aan de gemeente zouden terugkomen. Wat zal de gemeente doen: de terreinen afstaan, de erfpacht relanceren of zelf de activiteit weer op gang brengen? Défi stelt voor dat de gemeente deze opportuniteit die zich voordoet, grijpt om de commerciële activiteit weer op gang te brengen. Hij neemt het voorbeeld van Aix en Marseille en acht het wenselijk dat men zich ervan inspireert.

Jean-François de Le Hoye zegt dat de strategie wordt uitgewerkt en men dat als een opportuniteit ziet om de zaken te ontwikkelen.

26 **Vente de gré à gré du tréfonds de 28 emplacements de parking (n°10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;
Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 3 août 2020 de M. BONAERT de la société privée à responsabilité limitée "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Rue du Trône, 154 à 1050 Bruxelles, marquant son désir

d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 88.551,47€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 sis au -2 du parking de la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Rue du Trône, 154 à 1050 Bruxelles, représentée par M. BONAERT, au prix de 88.551,47€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

27 Vente de gré à gré du tréfonds de 5 emplacements de parking (n°73, 84, 85, 86 et 101) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;
Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. MOORGHEN, domicilié rue Tenbroek, 12 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 73, 84, 85,

86 et 101 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 14.211,96€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 73, 84, 85, 86 et 101 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. MOORGHEN, domicilié rue Tenbroek, 12 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, au prix de 14.211,96€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

28 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°7 et 8) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de

propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;
Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. BIDDELO de la société privée à responsabilité limitée "VELIC", BE 809.030.280, avenue Ernest Cambier 93 à 1030 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 7 et 8 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire

Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 7 et 8 sis au -2 du parking de la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "VELIC", BE 809.030.280, avenue Ernest Cambier 93 à 1030 Bruxelles, représentée par M. BIDDELO, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

29 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°9) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une

estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 10 juillet 2020 de M. JOURQUIN, domicilié rue des Epicéas, 11 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 9 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 9 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. JOURQUIN, domicilié rue des Epicéas, 11 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

30 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°12) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9

octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 29 mai 2020 de Mme. DETHIER, domiciliée rue J. Van Volsem, 50 à 1050 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 12 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le

tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 12 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme. DETHIER, domiciliée rue J. Van Volsem, 50 à 1050 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

31 Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°13) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 14 janvier 2020 de Mme HENNAU, domiciliée place E. Keym, 42 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 13 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 13 sis au -2 du parking de la

place Keym, à Mme HENNAU, domiciliée Place E. Keym, 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

32 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°14) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 30 août 2020 de Mme HIGGINS, domiciliée avenue E. Van Becelaere, 180 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 14 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 14 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme HIGGINS, domiciliée avenue E. Van Becelaere, 180 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

33 Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°28) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. LOPEZ de la société privée à responsabilité limitée "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 28 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 28 sis au -2 du parking de la Place Keym, pour 99/100èmes à la société privée à responsabilité limitée "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode Saint-Genèse et pour 1/100èmes (1%) à M. Luis Angel Gonzalez LOPEZ, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.
27 votants : 27 votes positifs.

34 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°43) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 6 janvier 2020 de M. DETRAIT, domicilié rue Gratès, 36 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 43 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 43 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. DETRAIT, domicilié rue Gratès, 36 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

35 Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°65 et 66) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la

présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 23 janvier 2020 de M. et Mme LOOMANS-SMAL, domiciliés place Keym 43 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 65 et 66 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 6.559,37€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 65 et 66 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme LOOMANS-SMAL, domiciliés place Keym 43 à 1170 Bruxelles, au prix de 6.559,37€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants

indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 21 janvier 2020 de MM. HOEBREGTS, domiciliés avenue E. Van Becelaere, 88 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 75 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 75 sis au -2 du parking de la Place Keym, à MM. HOEBREGTS, domiciliés avenue E. Van Becelaere, 88 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

37 Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°78 et 79) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente

des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 10 septembre 2020 de Mme PIERSON-BELOT, domiciliée rue de Coquiamont 9 à 5680 Matagne-la-Petite, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 78 et 79 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 6.559,37€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 78 et 79 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme PIERSON-BELOT, domiciliée rue de Coquiamont 9 à 5680 Matagne-la-Petite, au prix de 6.559,37€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

38 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°80) sis au -1 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de

droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers

afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 30 décembre 2019 de Mme. DE THIBAUT de la société privée à responsabilité limitée "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, avenue J&P. Carsoel, 106 à 1180 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 80 sis au -1 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 80 sis au -1 du parking de la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, avenue J&P. Carsoel, 106 à 1180 Bruxelles, représentée par Mme. DE THIBAUT, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

39 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°81) sis au -1 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant

du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce

tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 11 février 2020 de M. HALLIEZ, domicilié avenue des Bouleaux 46 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 81 sis au -1 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 81 sis au -1 du parking de la Place Keym, à M. HALLIEZ, domicilié avenue des Bouleaux 46 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

40 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°89) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que

l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 29 décembre 2019 de M. et Mme VANDOOREN-STICKER, domiciliés place Keym 25 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 89 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 89 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme VANDOOREN-STICKER, domiciliés place Keym 25 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

41 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°90) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions

érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 25 janvier 2020 de Mme PAULI, domiciliée avenue Léopold Wiener, 169 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 90 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 90 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme PAULI, domiciliée avenue Léopold Wiener, 169 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

42 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°96) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la

Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 6 janvier 2020 de M. NEVEN, domicilié rue Edith Cavell, 194 à 1180 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 96 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;
Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 96 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. NEVEN, domicilié rue Edith Cavell, 194 à 1180 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

43 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°97) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;
Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 23 décembre 2019 de M. NGUYEN, domicilié rue Gratès, 27 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 97 sis au -2 du parking

de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;
Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;
Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 97 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. NGUYEN, domicilié rue Gratès, 27 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.
27 votants : 27 votes positifs.

44 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°98) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation

de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 25 décembre 2019 de M. et Mme THERSSEN, domiciliés place Keym 42 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 98 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 98 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme THERSSEN, domiciliés place Keym 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

45 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°99) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande

d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 28 janvier 2020 de Mme PAUL-VAN EYNDE, domiciliée place E. Keym, 43 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 99 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 99 sis au -2 du parking de la place Keym, à Mme PAUL-VAN EYNDE, domiciliée Place E. Keym, 43 à 1170 Bruxelles, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

46 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°102) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 3 juin 2020 de M. ROSSEEL, domicilié avenue Fr. Roosevelt, 82 à 1050 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 102 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de

Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 102 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. ROSSEEL, domicilié avenue Fr. Roosevelt, 82 à 1050 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

47 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°104) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 22 janvier 2020 de M. et Mme STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, place Keym 42 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 104 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 104 sis au -2 du parking de la

Place Keym, à M. et Mme STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, place Keym 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

48 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°107 et 109) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 24 décembre 2019 de M. et Mme VANDERSMISSEN-VAN LAERE, domiciliés rue de la Faucille 5 à 1970 Wezembeek-Oppem, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 107 et 109 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 107 et 109 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme VANDERSMISSEN-VAN LAERE, domiciliés rue de la Faucille 5 à 1970 Wezembeek-Oppem, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Taxes

49 **Taxe sur les secondes résidences - Règlement - Modification.**

Le Conseil communal,

Vu sa délibération du 15/10/2019 relative à la perception d'une taxe sur les secondes résidences, devenue exécutoire le 01/01/2020 pour un terme expirant le 31/12/2024;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu l'Ordonnance du 12 février 2015 modifiant l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu l'article 170 de la Constitution;

Vu les articles 117 et 118 de la nouvelle loi communale;

Considérant qu'il convient d'exonérer les étudiants de la taxe sur les secondes résidences;

Sur proposition du Collège échevinal ;

A R R E T E :

Le règlement fiscal ci-après à partir du cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et pour un terme expirant le 31/12/2024 :

ARTICLE 1

Il est établi une taxe annuelle sur les secondes résidences.

ARTICLE 2

Le montant de la taxe est fixé par an et par résidence à :

. 2021 : 1.226,50€

. 2022 : 1.251,00€

. 2023 : 1.276,00€

. 2024 : 1.301,50€

Les étudiants pour autant qu'ils justifient de leur qualité sont exonérés de la taxe.

ARTICLE 3

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé dont la personne pouvant l'occuper n'est pas, pour ce logement, inscrite aux registres de la population de la commune.

Est censée disposer d'une seconde résidence, la personne qui peut l'occuper à tout moment, même de façon intermittente, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit.

La taxe est établie sur base du nombre effectif de trimestre d'occupation. Tout trimestre entamé compte en entier.

ARTICLE 4

Sont redevables de la taxe, les personnes non inscrites aux registres de la population de Watermael-Boitsfort pour ledit logement, qui réunissent en outre une ou plusieurs des conditions ci-après :

Etre propriétaire à Watermael-Boitsfort d'un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de

résidence secondaire ou de pied-à-terre;

Avoir loué à Watermael-Boitsfort, à l'usage de seconde résidence ou de pied-à-terre, un logement non meublé par le propriétaire.

L'usager principal des lieux est censé s'en réserver l'usage s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

Le propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe en cas de location ou de permission d'usage d'un logement privé tel qu'il est décrit sous les numéros 2 et 3 ci-avant.

ARTICLE 5

La taxe ne s'applique pas aux ressortissants des pays membres de la C.E.E. pouvant se prévaloir de l'application de l'article 40 de la loi du 15.12.1980 ainsi qu'aux membres de leur famille qui résident à titre principal dans la commune et qui, en raison de leur statut particulier, sont dispensés de l'inscription dans les registres communaux.

ARTICLE 6

Pour un exercice d'imposition donné, l'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

À défaut d'avoir reçu cette formule de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition, le redevable est tenu d'en réclamer une à l'administration communale.

La formule de déclaration devra être renvoyée, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Cette déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard dans le mois de l'affectation à usage de seconde résidence, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

Cette déclaration est valable jusqu'à révocation.

ARTICLE 7

Le redevable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

A défaut d'avoir introduit la déclaration prévue à l'article 6 ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable sera imposé d'office.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à la taxe due ou estimée comme telle.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifiera au redevable le recours à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

ARTICLE 8

La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

ARTICLE 9

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur relatif au même objet.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Jean-François de Le Hoye explique que la seule modification concerne les étudiants qui résident en kot.

Jusqu'à présent ils étaient taxés avec un plus petit montant qu'un résident ordinaire, on propose ici l'exonération de la taxe pour les étudiants.

Jean-François de Le Hoye legt uit dat de enige wijziging de studenten betreft die op kot wonen. Tot hiertoe werden zij met het kleiner bedrag belast dat een gewone resident, men stelt de vrijstelling van de belasting voor de studenten voor.

Bibliothèques

50 P.O.B. Rozenberg – Nouveau Addendum à la convention relative au raccordement de la Bibliothèque au “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)”.

Le Conseil Communal,

Vu la décision du Conseil Communal en date du 26 janvier 2010 approuvant la convention relative au raccordement de la POB ROZENBERG au “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)” (Réseau Bruxellois des Bibliothèques Publiques) ;

Vu la décision du Conseil Communal en date du 19 novembre 2013 adoptant un nouveau addendum à la susdite convention ;

Vu que le VGC a, à son tour, contracté une convention avec la vzw Cultuurconnect qui gère l’ensemble des abonnements des bibliothèques publiques néerlandophones en Flandre et à Bruxelles ;

Vu que la vzw Cultuurconnect a contracté une convention de traitement des données avec le fournisseur Belga. Suite à cela, Cultuurconnect a établi une convention de traitement des données ayant trait au traitement et la protection des données personnelles des utilisateurs (les membres des bibliothèques qui utilisent Gopress). Par ce fait, Cultuurconnect actualise ce qui avait contractuellement été convenu sur le plan du privacy;

Vu les changements dans le partenariat et la volonté de réactualiser ce qui a été convenu sur le plan du privacy ;

Vu la Nouvelle Loi Communale;

Par ces motifs ;

Sur proposition du Collège,

D E C I D E

D’approuver, tel que repris en annexe, le nouvel addendum de convention à signer entre le collège du VGC et la commune pour la ROZENBERG bibliotheek.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

Secrétariat

51 Remplacement de deux membres de la Commission relative à l’ouverture du bulletin communal à l’opposition.

Le Conseil communal,

Vu l’article 112 alinéa 6 de la NLC et l’art. 61 du ROI adopté par le Conseil communal du 2 avril 2019 ;

Considérant qu’il convient de procéder au remplacement de deux membres de cette commission suite à leur démission du conseil communal ;

Considérant que cette commission doit réunir un représentant de chaque groupe politique démocratique

représenté au Conseil communal ;

Vu les candidatures proposées;

Par ces motifs,

DESIGNE

Madame Sapa Furaha Aurélie en remplacement de Monsieur Tristan Roberti, démissionnaire;

Monsieur Victor Wiard en remplacement de Monsieur Alain Wiard, démissionnaire.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

27 votants : 27 votes positifs.

52 **Interpellation de M. Victor WIARD concernant les panneaux publicitaires digitaux installés
“illégalement” avenue du Martin-Pêcheur, rue du Brillant et avenue de la Sauvagine**

Cette interpellation concerne l'évolution du dossier portant sur les panneaux publicitaires digitaux installés “illégalement” avenue du Martin-Pêcheur, rue du Brillant et avenue de la Sauvagine par la société JCDecaux.

Comme vous l'aviez mentionné en séance le 21/01/2020, suite à l'interpellation de Mme Laura Squartini, la société JCDecaux avait introduit une demande de permis d'urbanisme pour l'installation de dispositifs de publicité digitale là où des dispositifs dits déroulants existent déjà. Pour ces demandes, la commune avait remis un avis favorable pour leur maintien à condition que ceux-ci ne soient pas digitaux. L'avis de la Commune n'avait pas été suivi par la Région, qui avait délivré le permis. Vous aviez également affirmé que la demande ne respectait pas l'article 6 de la convention du 15/11/2011 entre JCDecaux et la commune qui n'autorise aucune modification au dispositif publicitaire sans autorisation écrite et préalable de la commune.

Vous aviez donc assuré dresser un procès-verbal d'infraction et dans le même temps introduire un recours.

Ces mesures avaient poussé JCDecaux à éteindre l'affichage digital dans l'attente des conclusions des recours.

Un an plus tard, je constate que ces panneaux ont été rallumés et diffusent allègrement diverses publicités digitales (cf. photo).

Dans ce contexte, voici mes questions :

- Où en est le recours introduit par la commune ?
- La société JCDecaux a-t-elle réagi au procès verbal ?
- Dans un esprit de transparence, revendiqué par le collège, pourquoi personne n'a été informé de l'évolution de la situation ?
- Quelles actions la commune prévoit-elle pour arrêter cette pollution visuelle ?
- Quelles actions la commune prévoit-elle pour empêcher l'installation d'autres panneaux digitaux dans le futur ?

Le Conseil prend connaissance.

Marie-Noëlle Stassart répond

Effectivement, nous avons introduit un recours contre la pub digitale envers JC Decaux pour les panneaux installés avenue de Visé – avenue du Martin-Pêcheur – avenue de la Sauvagine en date du 10 mai 2019.

Malgré le fait que le recours soit suspensif, la société JCDecaux a maintenu son affichage digital actif ; c'est la raison pour laquelle nous avons dressé un procès-verbal d'infraction en date du 06/12/19 suite auquel les publicités digitales ont été enlevées des panneaux.

Nous n'avons pas eu gain de cause puisque le Gouvernement a confirmé le permis en date du 13/02/20 ; dès cette confirmation, JCDECAUX a réactivé les panneaux.

Nous pouvons constater que l'avis de la Commune n'a pas été suivi par la Région (qui a délivré le permis) car le fonctionnaire délégué a estimé que les dispositifs sont conformes au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), que les arguments relatifs à la sécurité sont rencontrés par un niveau lumineux maîtrisé variable en fonction de la période et que l'aspect énergétique est rencontré en ce que JCDecaux a recours à l'énergie verte.

Nous avons décidé de ne pas poursuivre au conseil d'état suite aux arguments évoqués par la région qui ont été largement communiqués. Elle a donné les précisions suivantes :

Si le contrat originel entre la Région et Decaux portait sur l'exploitation de 5000 vélos en libre-service en échange de 500 panneaux publicitaires (décembre 2008) un avenant signé en 2018 en vue d'encadrer une flotte de vélos électriques, prévoit la possibilité d'installer des dispositifs de publicités digitales.

Il a donc été conclu par le précédent gouvernement régional ; la fin de la concession a été portée à 2026.

Il s'est posé la question au travers, notamment, des réactions de plusieurs communes, dont la nôtre, de revoir plus tôt que prévu le contrat liant la Région à J-C Decaux, voir y mettre fin.

La région s'est rendu compte que c'était plus facile à dire que faire en étudiant de plus près les modalités de la convention :

En rompant le deal, elle devait indemniser DECAUX, soit en nature en lui laissant poursuivre l'exploitation sans digitalisation jusqu'en 2026 (peu productif puisque notre objectif est de réduire la part de publicité dans l'espace public) soit en lui versant des indemnités équivalentes aux revenus générés par les utilisateurs de longue durée pendant la meilleure année d'exploitation à multiplier par 3 et à multiplier par le nombre restant d'année contractuelles... ceci entraînant des conséquences budgétaires trop importantes.

Il faut savoir, qu'en échange du revenu des panneaux publicitaires, DECAUX fourni tout le matériel, l'installation et l'entretien des stations Villo! ; en rompant le contrat, il fallait trouver une nouvelle solution pour l'entretien des stations.

La région explique qu'il faudra tirer les conséquences de la concession actuelle lorsqu'il s'agira de s'interroger sur le développement d'un nouveau système public de vélo en libre-service après 2026.

Il y a aussi d'autres possibilités d'action :

- Ne pas autoriser la publicité dans les nouveaux PPAS (c'est le cas, notamment pour le PPAS Wiener),
- Se concerter entre commune pour que la Région pour soutenir d'autres modes de financement pour les vélos partagés, sans publicité digitale,
- Aller vers la consolidation d'un concept étudié et sécurisé comme « Free Floating », en restant attentifs à leur occupation sur voiries et trottoirs.

Marie-Noëlle Stassart antwoordt

Inderdaad, wij hadden een beroep tegen de digitale pub jegens JC Decaux voor de geplaatste panelen op de Visélaan – de IJsvogel laan – en de Watervogel laan ingediend op 10 mei 2019.

Ondanks het feit dat het beroep opschortend is, heeft de vennootschap JCDecaux zijn actieve digitale display gehandhaafd; daarom hebben wij een overtreding PV op 06/12/19 opgesteld met vervolg dat de digitale reclame werd weggenomen.

Wij hebben geen gelijk gekregen aangezien de Regering de vergunning op 13/02/20 heeft bevestigd; vanaf deze bevestiging, heeft JCDECAUX de panelen gereactiveerd.

Wij hebben kunnen vaststellen dat het advies van de Gemeente niet door de Regio (die de vergunning heeft uitgereikt) werd gevolgd want de afgevaardigde ambtenaar was van mening dat de dispositieven conform de Régionale-Regeling van Stedenbouwkunde (RRU) zijn, dat de argumenten betreffende de veiligheid door een veranderlijk lichtgevend niveau worden ontmoet in functie van de periode wordt beheerst en dat het energieaspect klopt in wat JCDecaux beroept op de groene energie.

Wij hebben besloten om niet naar de Raad van State te gaan om de argumenten voort te zetten die door de regio worden vermeld, die in ruime mate werden meegedeeld.

Deze heeft de volgende informatie gegeven:

Als het oorspronkelijke contract tussen de Regio en Decaux betrekking had op de uitbating van 5000 zelfbediening fietsen in ruil voor 500 publiciteitspanelen (december 2008) een aanhangsel dat in 2018 wordt ondertekend ter omkadering van een vloot elektrische fietsen, voorziet de mogelijkheid om dispositieven van digitale reclame te plaatsen.

Er is dus door de vorige regionale regering besloten; het eind van de concessie loopt tot 2026.

Er heeft zich de vraag gesteld, met name, de reacties van verschillende gemeenten, waarvan de onze, om het contract dat de Regio bindt, aan J-C Decaux, vroeger te herzien dan gepland of er een eind aan te maken.

De regio heeft beseft dat het gemakkelijker was te zeggen dan te doen bij nader inzien van de modaliteiten van de overeenkomst: door de deal op te zeggen, moest zij DECAUX schadeloosstellen, ofwel in natura door hun het gebruik zonder digitalisering tot in 2026 (weinig productief aangezien ons doel is het aandeel van reclame in de openbare ruimte te verminderen) te laten voortzetten ofwel door hun vergoedingen uit te betalen gelijkwaardig met de inkomsten die door de gebruikers van lange duur in de loop van het beste jaar van gebruik worden gecreëerd, dat met 3 moet vermenigvuldigd worden en om met het resterende aantal contractuele jaren te vermenigvuldigen ... dit zou te belangrijke budgettaire gevolgen veroorzaken.

Men moet weten, dat in ruil voor het inkomen van de publicitaire panelen, DECAUX het ganse materiaal levert, installatie en onderhoud van de Villo-stations! ; door het contract te verbreken, moest men een nieuwe oplossing voor het onderhoud van de stations vinden.

De regio legt uit dat men de gevolgen van de huidige concessie zal moeten trekken wanneer het erom gaat zich op de ontwikkeling van een nieuw openbaar systeem van fiets in zelfbediening na 2026 vragen gaat stellen.

Er zijn eveneens andere actie mogelijkheden:

- De reclame verbieden in nieuwe BBP's (zoals, met name voor de BBP Wiener),
- Overleg plegen tussen gemeenten opdat de Regio andere financieringsmethoden voor de gedeelde fietsen zou ondersteunen, zonder digitale reclame,
- Naar de versteviging van een bestudeerd en veiliggesteld concept gaan als „Free Floating“, en oplettend blijven voor hun gebruik op wegennetten en stoepen.

J'ai appris que le Collège soutient le projet "Keym bouge" ("Keym leeft" ?) pour revitaliser la place Keym. Il s'agirait d'un projet de l'asbl Keym, composée de plusieurs commerçants autour de la place Keym. Il s'agirait d'un montant de 60 000 euros dont 50% devraient être consacrés à la communication et 50% à l'organisation d'événements. La subvention sera accordée par hub.brussels et les fonds devraient être dépensés en 2021.

Nous accueillons toute initiative pouvant contribuer à la qualité et à l'amélioration du cadre de vie de la place Keym. Nous demandons à la commune de prendre de telles initiatives depuis un certain temps. Nous constatons maintenant que les commerçants eux-mêmes prennent apparemment l'initiative.

Le Collège peut-il nous fournir l'approbation et la description du projet et nous donner des informations sur la réalisation du projet ? La commune a-t-elle été consultée à ce sujet et a-t-elle participé à l'élaboration de la demande de financement ?

Le Collège peut-il me fournir de plus amples informations sur l'asbl Keym ? Cette asbl est-elle représentative des commerçants de la place et de ses environs ?

Avec 50 % de ce subsidie, il serait possible d'organiser des événements sur la place Keym dans le courant de 2021, mais on ne parle que d'"afterworks". Que devons-nous imaginer ? A-t-on tenu compte de la situation exceptionnelle du Covid-19 et les fonds pourront-ils dès lors être utilisés plus tard (après 2021) ? La coopération avec les opérateurs culturels de la commune est-elle également envisagée dans ce contexte ? Je pense ici à l'Espace Paul Delvaux de la Vénierie, ainsi qu'aux bibliothèques communales situées à proximité immédiate de la place Keym.

Le Conseil prend connaissance.

Hang N'Guyen répond

L'asbl Keym a été créée en 2016 autour d'enjeux communs aux commerçants du quartier, tels que les travaux et la galerie, la volonté d'organiser des activités et d'avoir un projet commun fédérateur. Pour la période 2019-2020, l'asbl compte 40 membres, dont un noyau actif qui se réunit de manière régulière, communique via une mailing liste et via un groupe Whatsapp.

Durant l'été 2020, la commune a reçu de la Région cet appel à projet destiné aux associations de commerçants. Nous l'avons communiqué à tous les commerçants de la commune, en les encourageant à y répondre par l'intermédiaire d'une association de commerçants existant et/ou à s'associer pour en former une nouvelle. Plusieurs projets ont été discutés au sein de l'asbl Keym, qui a finalement arrêté son choix sur ce projet de Keym Bouge. La commune a aidé l'asbl à élaborer le projet, à mettre en lien les différents acteurs et à compléter le dossier de soumission.

Ce projet prévoit l'organisation d'apéro afterwork tous les jeudis de juin et juillet (variable en fonction de la météo, des contraintes sanitaires, etc.) avec une identité locale et durable forte tant sur les produits qui seront proposés, le choix des partenaires ou encore les infrastructures qui seront installées. L'autre moitié des fonds sera consacré à la communication et à redynamisation de l'image de la place Keym.

La commune soutiendra la mise en place de ce projet pour les aspects logistiques et administratifs, le prêt et stockage de matériel, les aspects de mobilité, l'octroi des autorisations nécessaires, etc. et également la mise en lien et la collaboration avec différents acteurs. En effet, l'initiative accorde une place importante à l'inclusion des acteurs locaux, commerces, asbls, écoles et acteurs culturels de la commune. La commune soutiendra également le volet communication via ses différents canaux habituels et via le nouveau site du SIWB.

Il est bien entendu que ces événements se tiendront dans le strict respect des mesures qui seront en vigueur.

Cependant l'évolution des conditions sanitaires apportent une série d'incertitudes quant à la possibilité d'organiser ces événements en juin, reportant éventuellement le lancement en septembre. Les dépenses remboursées par la Région sont prévues à leur budget 2021. Il persiste une incertitude quant à la possibilité de prolonger les échéances en cas de force majeure comme le Covid, nous attendons encore une réponse claire de la Région à cette question.

Jos Bertrand demande s'il y a déjà des projets concrets et s'il y aura des synergies avec l'Horeca de la place pour les apéros after work.

Hang N'Guyen rappelle que les décisions reviennent à l'asbl et que la commune vient en soutien. L'asbl a en effet la volonté de le faire en partenariat avec la Vénérerie et les commerçants ainsi que les écoles.

Hang N'Guyen antwoordt

De VZW Keym werd in 2016 opgericht rond gemeenschappelijke inzetten van de handelaars in de wijk, zoals de werken en de galerij, de wil om activiteiten te organiseren en om een federatief gemeenschappelijk project te hebben. Voor de periode 2019-2020, telt de VZW 40 leden, waaronder een actieve kern die op regelmatige wijze bijeenkomt, via een mailinglijst en een Whatsapp-groep.

Tijdens de zomer 2020, heeft de gemeente van de Regio dit verzoek tot project ontvangen, bestemd voor de verenigingen van handelaars. Wij hebben het aan alle handelaars van de gemeente medegedeeld, en ze aangemoedigd erop te antwoorden via een bestaande vereniging van handelaars en/of zich te verenigen om er een nieuwe te vormen. Verschillende projecten werden binnen de VZW Keym besproken, dat tenslotte zijn keus heeft gemaakt voor dit project van Keym Bouge. De gemeente heeft VZW het project helpen uitwerken, om de verschillende actoren te verbinden en het inschrijvingsdossier aan te vullen.

Dit project voorziet de organisatie van apero-afterwork alle donderdagen van juni en juli (variabel in functie van het weer, van de gezondheidsverplichtingen, enz) met een sterke lokale en duurzame identiteit zolang op de producten die zullen voorgesteld worden, de keus van de partners of ook nog de infrastructures die zullen geplaatst worden. De andere helft van de middelen zal bestemd zijn voor de communicatie en het heropleven van het Keym-plaats imago.

De gemeente zal het invoeren van dit project steunen voor de logistieke en administratieve aspecten, het lenen en opslagen van het materiaal, de aspecten van mobiliteit, de toekenning van de vereiste vergunningen, enz en eveneens het in verband brengen en de samenwerking met meerdere actoren ondersteunen. Inderdaad, het initiatief kent een belangrijke plaats toe aan de inclusie van de lokale actoren, handel, VZW's, scholen en culturele actoren van de gemeente. De gemeente zal eveneens het aspect communicatie via zijn verschillende kanalen en via nieuwe site van SIWB ondersteunen.

Het is duidelijk dat deze gebeurtenissen zich in de strikte naleving van de geldende maatregelen zullen houden. Nochtans brengt de evolutie van de gezondheidsvoorwaarden onzekerheden mee wat betreft deze gebeurtenissen in juni te organiseren, die eventueel de lancering naar september zou uitstellen. De uitgaven door de Regio terugbetaald, zijn op hun begroting 2021 voorzien. Er blijft een onzekerheid wat betreft de mogelijkheid vervaltermijnen te verlengen in geval van overmacht zoals Covid, wij wachten nog op een duidelijk antwoord van de Regio op deze vraag.

Jos Bertrand vraagt of er al concrete projecten zijn en of er een synergie met de plaatselijke Horeca van de plaats voor de after-work aperitieven zal zijn.

Hang N'Guyen herinnert eraan dat de beslissingen de VZW toekomen en dat de gemeente in steun komt. De VZW heeft immers de wil om het te doen in partneriaat met la Vénérerie en de handelaars, evenals de scholen.

J'ai appris que lors de sa réunion du 2 février, le Collège a fait le point sur la mise en œuvre des projets participatifs approuvés en 2020 dans le cadre de l'appel à projets.

Le Collège est en train de mettre en œuvre les deux grands projets:

- En ce qui concerne les puits de CO2 dans la ville, j'ai lu que le Collège a identifié cinq sites possibles et qu'il recherche des entrepreneurs. Quels sont ces 5 sites ? Comment le Collège va-t-il gérer cela ? Comment les parties prenantes seront-elles impliquées et comment prévoit-on d'associer le quartier à ce projet ?
- En ce qui concerne les premiers dimanches du mois sans voiture, je constate qu'on cherche une solution réalisable. L'idée est d'inciter les groupes d'habitants à rendre leur rue - ou une partie de leur rue - sans voiture à l'occasion de fêtes de quartier ou d'autres événements de quartier. Comment cela sera-t-il mis en œuvre et supervisé ?

J'ai aussi des questions sur les petits projets :

Apparemment, deux projets n'ont pas (encore) pu démarrer.

- Kosun (panneaux solaires sur la dalle de la gare de Boitsfort). Qu'en est-il de ce projet ? Est-il réalisable compte tenu de la complexité des travaux et de la nécessité de consulter le voisinage ?
- La mise à disposition d'une grande infrastructure de réunion dans la commune n'a apparemment pas encore commencé non plus. Là aussi, la question se pose de la faisabilité et de la nécessité de trouver une autre solution au manque de disponibilité de grandes salles pour les activités dans notre commune.

J'ai lu que le collège a prolongé de 6 mois la période d'engagement, mais que se passera-t-il si les initiatives ne démarrent pas ? Ne devrions-nous pas en tirer des leçons pour les projets futurs ? La procédure de sélection comprend un test de faisabilité, mais le test de faisabilité actuel est-il suffisant ?

En ce qui concerne les trois projets concernant l'accueil des demandeurs d'asile dans notre commune, je voudrais savoir comment les ressources disponibles sont réparties. Mais je voudrais également souligner que ces trois projets impliquent des besoins récurrents et, à mon avis, sont plus larges que les "projets participatifs". Je voudrais donc demander au Collège de réfléchir à un soutien plus permanent pour les personnes qui, dans notre commune, sont impliquées dans l'accueil des sans-abri, des sans-papiers et des réfugiés. Nous avons adopté à l'unanimité une motion déclarant notre commune "hospitalière", il serait approprié d'apporter un soutien dans ce contexte aux personnes qui s'occupent de l'accueil de ces personnes.

Enfin, le projet de prairie-verger rue du Rouge-Gorge suscite apparemment une certaine controverse dans le quartier. Cela ne peut pas être l'intention des projets participatifs. De plus, il soulève également de nombreuses questions du point de vue de la nécessité de préserver la biodiversité en bordure de la zone Natura 2000 en forêt de Soignes. Le Collège soutiendra-t-il ce processus afin qu'il puisse être un projet véritablement intégrateur et fédérateur ? Y a-t-il des contacts avec les différents groupes ?

Le Conseil prend connaissance.

Cathy Clerbaux répond

L'idée de ce projet « Puits de CO₂ » est de créer une ou plusieurs zones densément boisées à Watermael-Boitsfort, pour faire office de puit pour le CO₂, qui est le principal gaz à effet de serre d'origine anthropique. Ceci en utilisant la méthode dite de Miyawaki, qui consiste à planter des arbres indigènes (une trentaine d'espèces différentes) à croissance rapide pour créer une mini-forêt riche et dense, et qui favorisera aussi la biodiversité. Cette méthode a été utilisée avec succès dans de nombreux pays, en mettant l'accent sur la participation citoyenne et des enfants en particulier. En Belgique, plusieurs projets en Wallonie ont déjà été lancés, mais seulement un à Bruxelles (à Forest- près du parc Duden).

Plusieurs possibilités sont explorées en ce qui concerne le terrain d'implantation de cette ou ces mini-forêts, sachant qu'il y a peu de terrains communaux disponibles à WB. Il y avait 5 propositions au départ mais 2 ont été écartées la première car le terrain jouxte la forêt de Soignes (et donc ça n'a pas beaucoup de sens), le second car il jouxte une zone qui va être en travaux à moyenne échéance (donc engins de chantier probables). Il en reste donc 3.

Un semi-privée et donc sera une solution de back-up si les 2 autres options ne marchent pas. Les 2 qu'on évalue pour le moment sont :

Le Terrain entre le chemin de fer, la rue Lambert Vandervelde, et la rue des Brebis, attenant au CT. Ce terrain est celui initialement proposé par le porteur du projet. Il présente comme avantage de faire un barrière esthétique et sonore pour les habitants le long du chemin de fer.

Inconvénients : Accès privé et donc difficile d'en faire un projet didactique à destination du public, des enfants et des écoles, Proximité immédiate du centre technique (qui peut vouloir garder cet espace pour du stockage ou autre) et la terre est apparemment de mauvaise qualité.

Parc Noisetiers – ex terrain de basket

Terrain se trouvant au centre du bloc de maisons de la rue Frémineur et des avenues Coloniale et des Noisetiers. Le parc comporte une zone de pelouse (des petits fruitiers pourraient y être plantés), un terrain asphalté ainsi qu'une plaine de jeu. Avantage : terrain aujourd'hui peu utilisé, et en attente de projet ; possibilité de garder la plaine de jeu et de réutiliser simplement la zone asphaltée, facile d'accès et proche des écoles (Les Cèdres-La Roseraie, Sainte Famille, Naïades). Inconvénients : Coût plus élevé en raison de la nécessité d'enlever le support en asphalté existant et accès aux engins d'entretien pas évident. Pour cette implantation il est bien sur prévu de consulter les habitants qui jouxtent la zone.

En ce qui concerne les premiers dimanches sans voiture, l'objectif est de pouvoir donner la possibilité aux habitants d'une rue (ou d'une partie de rue) de rendre celle-ci inaccessible aux voitures (hors circulation des riverains), un jour par mois (le premier dimanche du mois). Cette zone temporairement sans voitures serait alors ouverte aux habitants, afin d'y organiser des activités, le tout dans l'objectif de pouvoir se réapproprier l'espace public local et de favoriser les échanges entre voisins d'une même rue.

Afin de mettre ce projet en place, les Services Participation et Mobilité proposent de s'inspirer de l'initiative régionale de « Rues réservées aux jeux », qui permet aux habitants de déterminer une période pendant laquelle la rue sera inaccessible au trafic et permettra aux enfants d'y jouer en toute sécurité.

Phase 1

Un appel à participation est lancé dans la commune visant à proposer aux citoyens la fermeture de leur rue ou tronçon de rue le premier dimanche de chaque mois.

Trois citoyens résidant dans la rue doivent se manifester auprès de l'administration communale via un formulaire disponible en version papier ou à remplir en ligne, en mentionnant le tronçon de rue qu'ils souhaitent fermer, qui réponde aux trois critères à remplir repris ci-dessous.

Phase 2

Analyse des candidatures reçues, en fonction des caractéristiques de la rue. Trois critères à remplir :

- La rue est à prédominance résidentielle (pas de commerce) et n'est pas une voirie régionale
- Aucune ligne de transport en commun ne passe par cette rue
- Il y a des options pour le report du transit sur les voiries adjacentes

Phase 3

Une fois l'analyse réalisée, les porteurs de projet sont recontactés afin de leur faire part de la décision motivée de l'administration permettant la fermeture ou non de leur rue. Les porteurs ayant reçu le feu vert de l'administration sont alors invités à remplir un formulaire et à réaliser une enquête de quartier.

A noter que les riverains auront toujours le droit de prendre leur voiture pour quitter la rue, et pour y entrer, à tout moment.

Phase 4

Après examen du formulaire, le projet est approuvé par l'administration. Les citoyens sont alors chargés de mettre en place les activités les dimanches concernés. Une personne extérieure est chargée par la commune de mettre en place le matériel pour fermer la rue, et de veiller au bon déroulement des activités.

Pour le projet Kosun, les porteurs avaient prévu de faire une exposition durant 1 mois à la Gare de Watermael, mais qui n'a pas pu se dérouler à cause de la situation sanitaire.

Pour le projet de disponibilité d'une grande salle, la porteuse du projet a identifié une série de salles à louer. Ici encore c'est la situation sanitaire qui pose problème, pas la disponibilité des salles à louer (communales ou autres).

Les seuls projets qui n'ont pas démarrés sont ceux qui rassemblent des personnes et donc sont impactés par la crise Covid. Tous les autres ont démarrés. Si les budgets ne sont pas utilisés endéans la période proposée ils seront remboursés.

Concernant les 3 projets relatifs à l'accueil des demandeurs d'asile, ils ont aussi été impactés par la crise sanitaire : plus de dépenses en alimentation et soins et moins en transport et médical. Comme indiqué sur le site MonOpinion le financement a servi à couvrir une partie des dépenses des treize hébergeuses et hébergeurs, qui comptabilisent ainsi tous ensemble pour le 1er trimestre 2020 (de juillet à fin septembre) un total de 612 nuitées et pour le 2ème trimestre (octobre-décembre) 748 nuitées.

La plupart des dépenses constatées concernent la nourriture, les produits de lessive et d'hygiène, la consommation d'eau, gaz et électricité et, en moindre mesure, les tickets de transport et les médicaments courants, mais dans des proportions différentes de celles que anticipées, étant donné le contexte sanitaire. Les porteuses nous ont confirmé qu'elles sont très contente de la possibilité offerte par le budget participatif, sachant que pour l'instant nous n'avons pas d'autre cadre pour leur proposer du soutien.

En ce qui concerne le projet de prairie-verger, il n'y a pas de nouvelle controverse sur ce terrain, qui je le rappelle est géré par BXL-Env. C'est donc BXL-Environnement qui gère cet espace qui a le statut rare de « prairie ». Le projet a permis de planter des arbres fruitiers et d'installer des ruches à abeilles sur cet espace. Un rapport détaillé sur ce qui a été fait dans le cadre de ce projet est disponible via MonOpinion.

Jos Bertrand revient sur l'accueil des sans papier qu'il faudrait consolider pour avoir plus de stabilité. Il rappelle que la commune s'est déclarée à l'unanimité « commune hospitalière ». En ce qui concerne la prairie du Rouge-Gorge, il souhaite plus de dialogue avec les habitants pour expliquer la situation avec la

zone Natura 2000.

Cathy Clerboux antwoordt

Het idee van dit project « CO2 Put » is van één of meerdere dichtbeboste zones in Watermaal-Bosvoorde te creëren, om als CO2 put dienst te doen, die het voornaamste gas met broeikaseffect van antropogene oorsprong is. Dit door de methode van Miyawaki te gebruiken, die daarin bestaat om inheemse bomen (een dertigtal verschillende soorten) van snelle groei te planten om een dicht en rijk mini-bos te creëren, en die de biodiversiteit eveneens zal bevorderen. Deze methode werd met succes in talrijke landen gebruikt, door de nadruk op de burger en kinderen deelname te leggen in het bijzonder. In België, werden verschillende projecten al gelanceerd in Wallonië, maar slechts een in Brussel opgezet (in Vorst - nabij het Dudenpark).

Verschillende mogelijkheden worden onderzocht wat het vestigingsterrein van deze mini-bossen betreft, aangezien er weinig beschikbare gemeenteterreinen in WB zijn. Er waren 5 voorstellen in het begin maar 2 werden opzij gezet, het eerste daar het terrein de rand van het Zoniënwoud grenst (en dus heeft dat niet veel zin), het tweede omdat het grenst aan een zone die binnenkort werken gaat aanvangen (dus waarschijnlijk bouwmaatschappijen). Er blijven er dus 3 over.

Een semi-particulier en zal dus een back-up oplossing zijn als de 2 andere opties niet lopen. De 2 die men momenteel evalueert zijn:

Het Terrein tussen de Spoorweg, van de Lambert Vanderveldestraat, en de Ooienstraat grenzend aan het TC. Dit terrein is oorspronkelijk voorgesteld door de drager van het project. Het biedt het voordeel voor om een esthetisch en geluidsschot te dienen voor de inwoners langs de Spoorweg. De nadelen: Particuliere toegang en dus moeilijk om een didactisch project ervan te maken voor het publiek, de kinderen en de scholen, directe nabijheid van het technische centrum (dat mogelijk deze ruimte voor opslag of ander wil houden) en de bodem is waarschijnlijk van slechte kwaliteit.

Hazelaren Park – ex basket veld

Terrein dat zich midden in de blok huizen van de Frémineurstraat en de Koloniale en Hazelaren lanen bevindt. Het park omvat een zone grasveld (kleine fruitbomen zouden er geplant kunnen worden), een geasfalteerd terrein evenals een speelruimte. Voordeel: weinig gebruikt terrein momenteel, wacht op een project; mogelijkheid om het speelplein te houden en de geasfalteerde zone simpelweg opnieuw te gebruiken en in de nabijheid van de scholen (Les Cèdres-La Roseaie, Sainte Famille, Naïades). De nadelen: Hogere kosten door de noodzaak om de bestaande steunlaag in asfalt en toegang tot het onderhoudsgerei van duidelijk onderhoud te verwijderen. Voor deze vestiging is er natuurlijk voorzien om de inwoners te raadplegen die aangrenzend wonen.

Wat de eerste autoloze zondagen betreft, is het doel de mogelijkheid te kunnen geven aan de inwoners van een straat (of van een deel van een straat) onbereikbaar te maken voor de auto's (buiten verkeer van de bewoners), een dag per maand (de eerste zondag van de maand). Deze zone tijdelijk zonder auto's zou dan open zijn voor de inwoners, teneinde er activiteiten te organiseren, het geheel met doel de ruimte te kunnen heroveren op de plaatselijke openbare ruimte en om de relaties tussen bureaus van dezelfde straat te bevorderen.

Teneinde dit project op te zetten, stellen de Diensten Participatie en Mobiliteit voor om zich te inspireren van het regionale initiatief van « Speel Straten », dat de inwoners het mogelijk maakt om een periode te bepalen waarin de straat onbereikbaar voor het verkeer zal zijn en de kinderen zal toelaten om er veilig te spelen.

Fase 1

Een verzoek tot participatie wordt gelanceerd in de gemeente om de burgers de sluiting van hun straat of een deel ervan voor te stellen de eerste zondag van elke maand.

Drie burgers die in de straat wonen, moeten zich bij het gemeentebestuur melden via een formulier beschikbaar in versie papier of online aan te vullen, door het straat deel te vermelden dat zij willen sluiten, dat aan de drie te vervullen criteria beantwoordt hieronder beschreven.

Fase 2

Analyse van de ontvangen kandidaturen, in functie van de kenmerken van de straat. Drie te vervullen criteria:

- De straat is woonpredominant (geen handel) en is geen regionaal wegnennet
- Geen enkel gemeenschappelijk vervoer loopt via deze straat
- Er zijn opties voor omleiding van het vervoer op de aangrenzende wegnennetten

Fase 3

Eens de analyse verwezenlijkt, zullen de projectdragers gecontacteerd worden teneinde hun het gemotiveerde besluit van het bestuur mee te delen dat de sluiting toelaat of niet van hun straat. De dragers die groen licht van het bestuur hebben ontvangen, worden dan verzocht om een formulier aan te vullen en om een wijk onderzoek te verwezenlijken.

Opgelet: de bewoners zullen altijd het recht hebben om hun auto te nemen om de straat te verlaten, en om er in te gaan, op elk moment.

Fase 4

Na onderzoek van het formulier, wordt het project door het bestuur goedgekeurd. De burgers worden dan verzocht de activiteiten op te stellen van de betrokken zondagen. Een externe persoon wordt door de gemeente verzocht om het materiaal op te stellen om de straat te sluiten, en om toe te zien op de goede verloop van de activiteiten.

Voor het Kosun-project, hadden de dragers overwogen om een tentoonstelling te houden tijdens 1 maand aan het Station van Watermaal, maar werd wegens Corona afgelast.

Voor het project beschikbaarheid van een grote zaal, heeft de draagster van het project een reeks te huren zalen geïdentificeerd. Hier nog is het de gezondheidssituatie die probleem vormt om te huren (gemeentelijk of ander) Geen zalen beschikbaar noch gemeentelijk of ander.

De enige projecten die niet zijn gestart zijn degenen die personen bijeenbrengen en dus door de Covid-crisis geïmpacteerd. Alle de anderen zijn gestart. Als de begrotingen niet worden gebruikt binnen de voorgestelde periode zullen zij terugbetaald worden.

Betreffende de 3 projecten inzake de ontvangst van de asielzoekers, eveneens geïmpacteerd door de gezondheidscrisis: meer uitgaven in voeding en zorg en minder in transport en geneeskunde. Zoals aangegeven op de site MonOpinion, heeft de financiering deels gediend om de uitgaven van dertien herbergiers te dekken, die aldus allemaal samen voor het eerste kwartaal 2020 (van juli tot eind september) een totaal bedroegen van 612 overnachtingen en het 2de kwartaal (oktober-december) 748 overnachtingen.

Het merendeel van de vastgestelde uitgaven betreffen voedsel, was en hygiëne producten, het waterverbruik, gas en elektriciteit en, in mindere mate, de vervoerkaartjes en de normale medicatie, maar in verschillende verhouding dan degenen van voordien, gezien de gezondheid context.

De draagsters hebben ons bevestigd dat zij zeer tevreden zijn over de mogelijkheid van de participatieve begroting, aangezien wij momenteel geen ander steunkader kunnen voorstellen.

Wat het project betreft van weide-boomgaard, is er geen nieuwe discussie op dit terrein, ik trek uw aandacht dat het wordt beheerd door Leefmilieu Brussel. Het is dus Leefmilieu Brussel die deze ruimte beheert die het zeldzame statuut van « weide » heeft. Het project heeft het mogelijk gemaakt om fruitbomen te planten en om bijenkorven met honingbijen op deze ruimte te plaatsen. Een uitvoerig verslag over wat in verband met dit project werd gedaan is beschikbaar via MonOpinion.

Jos Bertrand komt terug op de ontvangst van de sans-papiers dat men zou moeten versterken om meer stabiliteit te hebben. Hij herinnert eraan dat de gemeente zich met algemene stemmen heeft uitgeroepen als „gastvrije gemeente“. Wat de Roodborstjes weide betreft, wenst hij meer dialoog met de inwoners om de situatie met de zone Natura 2000 uit te leggen.

55 **Interpellation de Mme Florence LEPOIVRE concernant l'accueil des personnes sans-abri**

La Haut Fonctionnaire et les services du Collège réuni de la Commission communautaire commune ont lancé un appel à toutes les communes bruxelloises début de semaine passée afin de pouvoir proposer des lieux d'accueils supplémentaires pour les personnes sans-abris de notre Région. Les températures particulièrement basses avaient en effet justifié l'ouverture de places d'accueil d'urgence.

Rappelons que les températures que nous avons connues sont mortelles et peuvent entraîner une hypothermie grave, des arythmies...

La situation a été particulièrement critique puisque des gares, dont nous conviendrons qu'elles ne constituent pas des lieux d'accueil dignes, ont dû rester ouvertes et ont accueilli plusieurs dizaines de personnes sans logement chaque nuit.

L'objectif de l'appel de la Haut Fonctionnaire était de demander aux communes de mettre à disposition, via la réquisition, des endroits comme des hôtels, des chambres d'hôtes ou des meublés aux personnes sans-abris.

Ma question est simple : quels lieux d'hébergement la Commune de Watermael-Boitsfort a-t-elle proposé pour ces personnes extrêmement précaires ?

Le Conseil prend connaissance.

David Leisterh répond :

Dès que nous avons été informés d'une vague de froid, notre procédure prévoit que les assistants sociaux prennent immédiatement contact avec les sans-abris dont il gère le suivi.

Nous avons aussi informé la police que s'ils trouvaient quelqu'un dehors, il ne devait pas hésiter à nous contacter.

Après avoir contacté tous les sans-abris que nous connaissons dans la commune, nous avons constaté que tous avaient trouvé un logement, sauf un.

Dans ce cadre, notre procédure prévoit ensuite que nous contactons les hôtels boitsfortois. Monsieur a toutefois deux (gros) chiens et ils ont refusé.

J'ai ensuite pris contact avec le Parc sportif qui avait déjà proposé son aide par le passé pour une situation similaire.

L'équipe du Parc Sportif a alors réagi très rapidement et avec beaucoup de bienveillance pour prévoir un local chauffé.

Pendant ce temps, nous sommes partis « chercher » Monsieur, ainsi que des habits chauds, un matelas, etc.

Malheureusement, Monsieur n'a finalement pas accepté de venir avec nous et a préféré rester dans sa tente. Pendant ce temps, nous avons continué à prendre des nouvelles des autres sans-abris et n'avons pas reçu d'autres informations d'un sans-abri laissé pour compte dans la commune.

Florence Lepoivre fait le constat que l'on ne s'occupe que des sans-abris de Watermael-Boitsfort et reste sur sa faim concernant les mesures prises.

David Leisterh répond que le CPAS et la commune sont particulièrement accueillants avec les sans-abris et qu'il est déjà arrivé d'accueillir un sans-abri d'une commune limitrophe.

David Leisterh antwoordt:

Zodra wij in kennis werden gesteld van een koudegolf, voorziet onze procedure dat de maatschappelijke werkers direct contact opnemen met de daklozen waarvan zij de opvolging beheren.

Wij hebben eveneens de politie medegedeeld dat wanneer zij iemand buiten vonden, zij niet moesten aarzelen om met ons contact op te nemen.

Na met alle daklozen contact opgenomen te hebben die wij in de gemeente kennen, hebben wij vastgesteld dat iedereen een huisvesting had, behalve een persoon.

In dit kader, bepaalt onze procedure vervolgens dat wij met de Bosvoordse hotels contact opnemen. De man had echter twee (grote) honden en zij hebben geweigerd.

Ik heb vervolgens contact opgenomen met het Sportpark dat zijn hulp al vroeger voor een gelijksoortige situatie had voorgesteld.

Het team van het Sportpark heeft dan zeer snel en met veel welwillendheid gereageerd om een verwarmd lokaal te voorzien.

Gedurende deze tijd zijn wij die man gaan „zoeken“ evenals warme kleding, en een matras enz.

Helaas, heeft de man er niet mee ingestemd om met ons te komen en verkozen in zijn tent te blijven.

Gedurende deze tijd zijn wij andere daklozen blijven volgen en wij hebben geen nieuwe informatie van een dakloze ontvangen die door de gemeente zou in de steek gelaten zijn.

Florence Lepoivre doet de constatering dat men zich slechts met de sans-papiers van Watermaal-Bosvoorde bezighoudt en op zijn honger blijft betreffende de getroffen maatregelen.

David Leisterh antwoordt dat het OCMW en de gemeente bijzonder gastvrij zijn met daklozen en dat het reeds is voorgevallen om een dakloze van een nabije gemeente te ontvangen.

56 Question orale de Jos Bertrand concernant des travaux dans l'avenue des Campanules.

Nous avons été informés que Vivaqua a reçu un permis pour de grands travaux dans l'avenue des Campanules qui durera une année entière (jusqu'en janvier 2022). Compte tenu de la gestion dramatique des précédents chantiers Vivaqua dans le quartier - par exemple les travaux dans l'avenue du Cor de Chasse et la rue de l'Elan, le manque de communication et de consultation (les restrictions de stationnement ont été appliquées trop tard et parfois le jour du début des travaux), la lenteur des travaux et une signalisation de déviation inadéquate - j'aimerais savoir si le Collège a pris de meilleures dispositions avec Vivaqua (et surtout les sous-traitants) en ce qui concerne la supervision du chantier ? Existe-t-il un contrôle de la communication en temps utile aux résidents, et jusqu'où vont ces informations (uniquement à l'avenue des Campanules ou aussi les rues avoisinantes), y a-t-il des sanctions en cas de non-respect des accords ? Peut-on également obtenir un calendrier plus précis ? Quand le travail sera-t-il fait (le samedi

aussi ?), qu'en est-il de la période de congé ?

Le Conseil prend connaissance.

Marie-Noëlle Stassart répond :

- En ce qui concerne la surveillance du chantier :
 - • Vivaqua a un contrôleur de chantier dédié qui passera plusieurs fois par semaine
 - • Une fois par semaine il y a une réunion de chantier en présence de Vivaqua, l'entrepreneur et la commune
- En ce qui concerne l'information des habitants :
 - • Les riverains sont personnellement prévenus lorsqu'une intervention est planifiée sur leur branchement à l'égout
 - • Un toutes-boite est prévu lors de chaque changement de phase de chantier
 - • Le surveillant de chantier de Vivaqua avertit la commune chaque fois que c'est nécessaire
- Quel est le périmètre de l'information, comme par exemple pour le chantier campanules :
 - • Le toute boite est distribué dans l'avenue des Campanules et les 2 ou 3 premières maisons situées dans les rues perpendiculaires
- Par rapport aux sanctions :
 - • Si l'entrepreneur ne respecte pas les remarques et avertissements de Vivaqua, un PV de carence est dressé avec une amende à la clé
- Par rapport au phasage :
 - • Les travaux vont prendre 100 jours ouvrables (hors intempéries, imprévus de chantier et congés)
 - • Phase 0 : inspection caméra de l'égout de l'avenue des Campanules
 - • Phase 1 : entre Archives et Cor de Chasse : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible
 - • Phase 2 : entre Cor de Chasse et Airelles : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible,
 - • Phase 3 et 4 : entre Airelles et Coccinelles : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible
 - • Phase 5 entre Arbalète et Coccinelles : chemisage de l'égout par tronçons pour l'ensemble de l'avenue des Campanules, les véhicules pourront circuler sauf au droit des chambres de visite de l'égout qui vont servir à insérer les chemises
- Concernant le délai pour faire l'ensemble des travaux :
 - • Ils sont estimés à 100 jours ouvrables (hors intempéries, imprévus de chantier et congés) ;
 - • les dépassements de délai (hors impondérable) sont sanctionnés par des indemnités de retard.
 - • En principe, les ouvriers ne travaillent pas le samedi.

Marie-Noëlle Stassart antwoordt:

- Wat het toezicht op het bouwterrein betreft:
 - • Vivaqua heeft een bouwwerf controleur benoemd die verschillende keer per week zal komen kijken

- • Eens per week is er een werfvergadering in aanwezigheid van Vivaqua, de ondernemer en de gemeente
- Wat de voorlichting van de inwoners betreft:
 - • De buurtbewoners worden persoonlijk gewaarschuwd wanneer een interventie op hun rioolaansluiting is gepland
 - • Een huis aan huis informatie is voorzien bij elke verandering van bouwwerf fase
 - • De Vivaqua werf verantwoordelijke verwittigt de gemeente telkens als het noodzakelijk is
- Wat is de perimeter van de informatie, zoals bijvoorbeeld voor de bouwwerf campanules :
 - • De huis aan huis informatie wordt verdeeld in de Klokjeslaan en de 2 of 3 eerste huizen gelegen in de loodrechte straten
- Ten opzichte van de sancties:
 - • Als de ondernemer de opmerkingen en waarschuwingen van Vivaqua niet eerbiedigt, zal een gebreke protocol met een boete eruit resulteren
- Ten opzichte van de fasering:
 - • De werkzaamheden zullen 100 werkdagen in beslag nemen (buiten slecht weer, onvoorziene werf gebeurtenissen en verlof)
 - • Fase 0: camera inspectie van de riool van de Klokjeslaan
 - • Fase 1: tussen Archieven en Jachthoorn: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn
 - • Fase 2: tussen Jachthoorn en Bosbessen: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn,
 - • Fase 3 en 4: tussen Bosbessen en Lieveheersbeestjes: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn,
 - • Fase 5 tussen Kruisboog en Lieveheersbeestjes: bekleding van de riool per stukken voor het geheel van de Klokjeslaan, de voertuigen zullen kunnen circuleren behalve aan het recht van de bezoekkamers van de riool die zullen dienen om de bekledingen in te schuiven
- Betreffende de termijn om het geheel van de werken uit te voeren:
 - • Zij worden geschat op 100 werkdagen (buiten slecht weer, onvoorziene werf gebeurtenissen en verlof)
 - • de termijn overschrijdingen (buiten onberekenbaar) worden door achterstand vergoedingen bestraft.
 - • In principe werken de arbeiders de zaterdag niet.

Levée de la séance à 23:30

Le Secrétaire communal,

La Présidente,

Etienne Tihon

Cécile Van Hecke