



CONSEIL COMMUNAL  
COMMUNE DE  
**MARCHIN**

## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU LUNDI 22 AVRIL 2024

Présents : Mme Anne FERIR, Présidente ;

M. Adrien CARLOZZI, Bourgmestre ;

Mme Gaëtane DONJEAN, M. Valentin ANGELICCHIO, Mme Justine ROBERT, M. Samuel FARCY, Échevins ;

~~Mme Stéphanie BAYERS, Présidente du CPAS ;~~

M. Eric LOMBA, M. Benoit SERVAIS, Mme Anne-Lise BEAULIEU, M. Frédéric DEVILLERS, Mme Rachel PIERRET-RAPPE, M. André STRUYS, Mme Valérie BURTON, M. Benjamin DOLCE, Conseillers ;

M. Michel THOMÉ, Directeur général

Excusés : M. Thomas WATHELET, Mme Monique BOUS, Conseillers.

---

### SÉANCE PUBLIQUE

#### 1. FINANCES - Fabrique d'Eglise protestante et évangélique de Huy - Compte 2023 - DÉCISION

Vu le décret impérial du 30/12/1809 concernant les Fabriques d'église ;

Vu la loi du 04/03/1870 sur le temporel des cultes en son article 8 ;

Vu la circulaire du 01/03/2012 en matière de comptabilité fabricienne ;

Vu le décret du 13/03/2014 du Gouvernement wallon modifiant certaines dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le compte de la Fabrique d'église protestante et évangélique de Huy, exercice 2023, reçu à la Commune de Marchin le 25/03/2024, approuvé par le Conseil de Fabrique en date du 29/02/2024, ainsi que les pièces justificatives,

Par ces motifs et statuant à l'unanimité,

Le Conseil communal **DÉCIDE d'émettre UN AVIS FAVORABLE** à l'approbation du compte, exercice 2023, de la Fabrique d'église protestante et évangélique de Huy qui se présente comme suit :

- Recettes : 38.229,68 €

- Dépenses : 36.307,00 €
- Excédent : 1.922,68 €
- Intervention communale : 0 € (intervention dans le loyer des pasteurs : 460,83 €)

La présente délibération est transmise :

- Au Conseil de Fabrique d'église Protestante et Evangélique de Huy
- A la Receveuse régionale
- Au service "Ressources"

## 2. ADL - POLLEC 2022 - Coordination supracommunale du Gal Pays des Condruses - DÉCISION

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-23 ;

Vu l'objectif 2 de la priorité 1 du Plan d'action 2021-2026 de l'ADL approuvé par le Gouvernement Wallon le 2 février 2021 : Développer et soutenir les projets favorisant la transition énergétique ;

Attendu que la Commune de Marchin s'est engagée dans le Programme POLLEC 2, a signé la Convention des Maires et s'est engagée avec les communes du Gal dans un Plan climat pour le Condroz (PAEDC) coordonné par le Gal Pays des Condruses en tant qu'opérateur supra communal dans lequel les communes s'engagent à diminuer de 40% l'émission de CO2 d'ici 2030 ;

Attendu que la Commune est engagée dans des actions subsidiées pour atteindre ces objectifs dans des projets extraordinaires : réalisation d'un réseau de chaleur bois pour alimenter des bâtiments communaux, la rénovation énergétique du Centre Culturel, de la salle de Gym du Fourneau et de la salle des Fêtes des Forges, le développement d'une stratégie immobilière en terme de performance énergétique ;

Attendu l'appel à projet Pollec 2022 : Appel à candidature pour l'engagement d'un coordinateur en charge du PAEDC au niveau communal ;

Attendu que le subside correspond à la valeur totale du coût des ressources humaines pour trois années de recrutement maximum, sur base d'un barème d'un agent universitaire (A1-RGB), avec 5 années d'ancienneté ;

Attendu l'appel à projet Pollec 2022 : Appel à candidature pour l'engagement d'un coordinateur en charge du PAEDC au niveau supra communal à partir du moment où 5 communes au moins font la demande de subside pour un coordinateur communal ;

Vu la complémentarité des missions du coordinateur supra communal avec celles du coordinateur communal, notamment, l'aide pour l'encodage des données, l'accompagnement au niveau du traitement des données et l'accompagnement sur la réalisation de projets extraordinaires ;

Attendu que le subside pour un coordinateur supra communal est à hauteur de 75% ;

Sur proposition du Collège communal ;

Entendu M. CARLOZZI en son exposé ;

Par ces motifs et statuant à l'unanimité,

Le Conseil communal DÉCIDE

- de participer, vu le subside obtenu, à hauteur de 2 285 € par an durant 3 ans (2023-2024-2025) avec les 6 autres communes faisant partie du Gal "Pays des Condruses" pour financer les 25% restant du coordinateur supracommunal.

Cette décision est transmise à :

- La directrice financière
- Service Finances/Taxes
- Gal "Pays des Condruses"

### 3. CCCA : démission de CHAVAGNE Miguel - PRISE D'ACTE

Vu le règlement d'ordre intérieur du Conseil Communal Consultatif des Aînés adopté par le Conseil communal en sa séance du 4 mars 2020 ;

Attendu que Monsieur CHAVAGNE Miguel est considéré comme démissionnaire d'office car il n'est plus en mesure de respecter l'article 9 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal consultatif des aînés pour cause de déménagement en dehors du territoire communal ;

Sur proposition du Collège communal,

Par ces motifs ;

Le Conseil communal PREND ACTE de la démission de Monsieur CHAVAGNE Miguel.

### 4. URBANISME - Nomenclature des voies et places publiques - Proposition de modification de dénomination - DÉCISION

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la Circulaire Ministérielle du 7 septembre 1972 relative aux dénominations des voies et places publiques ;

Vu les décisions ministérielles du 31 janvier 1972 (MB 23 décembre 1972), le décret du 28 janvier 1974 (MB 12 avril 1974) et celui du 3 juillet 1986 (MB 9 août 1986), le décret régional du 6 février 2014, les circulaires ministérielles du 23 février 2018 et du 4 novembre 2020, relatifs aux voies publiques et à leurs dénominations ;

Vu le *Rapport concernant la dénomination des voies publiques en région de langue française paru dans le Bulletin de la Commission royale de toponymie & dialectologie* (Bruxelles), tome 55, 1981, pages 29-38 ;

Vu l'article Comment aborder la question des noms de voies publiques en Belgique francophone ? Réflexions et conseils autour d'un guide récent de bonnes pratiques odonymiques paru dans le Bulletin de la Commission royale de toponymie & dialectologie (Bruxelles), tome 94, 2022 ;

Considérant l'absence de cadre juridique et réglementaire au niveau régional sur les cellules ou commissions locales de toponymie ;

Considérant que la dénomination des voies publiques est du ressort du Conseil communal ;

Considérant l'importance administrative, mais aussi culturelle et patrimoniale des noms de voies publiques ;

Attendu que la Commune de Marchin s'est dotée d'un groupe de travail "toponymie" destiné à assister le Collège puis le Conseil communal dans le choix des noms de rues, nouveaux ou à modifier ;

Vu la délibération du Collège communal du 20 octobre 2023 par laquelle il est décidé de constituer, d'inviter et de réunir les membres du Groupe de Travail "Toponymie" ainsi que les riverains de la voirie concernée dans le but de réfléchir à des propositions de noms à donner en raison de la modification de la rue "Chemin de Tharoul" pour le tronçon de voirie concerné ;

Attendu que le Groupe de Travail "Toponymie" ainsi que les riverains concernés se sont réunis en date du 22 janvier 2024, sous la présidence de l'Échevin M. ; Samuel FARCY, en invitant les riverains de l'actuel Chemin de Tharoul (n° 1 à 6) ;

Vu la délibération du Conseil communal du 4 mars 2024 par laquelle il est décidé de proposer de modifier le nom existant "Chemin de Tharoul" en "Rue de Tharoul", et en conséquence de renuméroter les 6 bâtiments concernés (dont l'école de Vyle-Tharoul) ;

Attendu que cette proposition a été soumise à la Section Wallonne de la Commission royale de Toponymie et de Dialectologie en date du 12 mars 2024 ;

Vu le courrier daté du 19 mars 2024 de la Section Wallonne de la Commission royale de Toponymie et de Dialectologie, lequel stipule :

**[...] La Commission royale de Toponymie et de Dialectologie estime que la demande de modification est justifiée par les problèmes d'orientation pour les services de secours et les services postaux. Elle marque son accord sur le choix d'une dénomination unique pour les**

**deux tronçons de voirie situés dans le prolongement l'un de l'autre, dénommés actuellement "rue de Tharoul" et "chemin de Tharoul".**

**La Commission encourage, quand cela est possible, l'emploi d'autres déterminés que le passe-partout rue, elle préférerait donc la dénomination "chemin de Tharoul" mais elle entend bien l'argument quantitatif avancé par les autorités pour "rue de Tharoul". [...]**

Entendu M. FARCY en son exposé ;

Entendu M. DEVILLERS demandant pourquoi ce point repasse au Conseil, ce à quoi le Directeur général répond que comme on peut le déduire des attendus de la présente motivation, c'est la procédure normale, la Commission de Toponymie étant appelée à se positionner entre les deux passages devant le Conseil ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs et statuant à l'unanimité,

Le Conseil communal marque son accord définitif sur la modification de dénomination du nom existant "chemin de Tharoul" en "**rue de Tharoul**" et en conséquence de renuméroter les 6 bâtiments concernés (dont l'école de Vyle-Tharoul).

La présente délibération est transmise :

1. à la Section Wallonne de la Commission royale de Toponymie et de Dialectologie, Mme Martine WILLEMS, Thier de la Fouarge 14, 4653 BOLLAND ;
2. au Service Cadre de vie ;
3. au Service Citoyenneté ;
4. au Secrétariat Général ;
5. au Service Juridique.

5. MARCHÉS PUBLICS - Aménagement de la place de BELLE-MAISON (Coeur de Village 2022-2026) / Réfection et aménagement de la voirie côté bibliothèque et du double rond-point (PIC 2022-2024) (2M23-073) - Approbation des conditions et du mode de passation - DÉCISION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la décision du Collège communal du 7 avril 2023 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Aménagement de la place de BELLE-MAISON (Coeur de Village 2022-2026) / Réfection et aménagement de la rue O. Philippot (à hauteur de la place de Belle-Maison) et du double rond-point (PIC 2022-2024)" à C2 PROJECT sprl, chemin de la Maison du Roi, 30 D à 1380 LASNE ;

Attendu le cahier des charges N° 2M23-073 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, C2 PROJECT sprl, chemin de la Maison du Roi, 30 D à 1380 LASNE ;

Attendu que le montant estimé de ce marché s'élève à 1.202.629,79 € hors TVA ou 1.455.182,05 €, 21% TVA comprise ;

Attendu qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Attendu que, pour le PIC 2022-2024, une partie des coûts est subsidiée par SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR, et que cette partie est estimée à 303.155,06 € ;

Attendu que, pour Cœur de village 2022-2026, une partie des coûts est subsidiée par SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR, et que le montant provisoirement promis s'élève à 500.000,00 € ;

Attendu que le complexe du revêtement proposé par l'auteur de projet pour les cheminements piétons, à savoir un empierré de ton ocre stabilisé au liant écologique et dalles PEHD praticable PMR ([voir lien vidéo en annexe](#)), avait été présenté lors de la réunion d'avant-projet, en présence des représentants du SPW et n'avait pas, à ce moment, soulevé de remarques ;

Attendu que, pour valider le dossier projet sur le guichet des pouvoirs locaux (GPL), le SPW impose "la délibération par laquelle le conseil communal approuve le projet, choisi le mode de passation du marché, en fixe les conditions et arrête les éléments constitutifs de l'avis de marché"

Attendu que, lors de l'analyse des premiers éléments du dossier projet déposé sur le GPL, **le SPW nous informe par mail ce 11 avril 2024** que "Je vous confirme que le cheminement devra se faire en pavés de béton, béton ou hydrocarboné, afin que les travaux soient pérennes." ;

Attendu que ce qui précède implique une validation des conditions du marché pour déposer un dossier qui sera analysé par le SPW et dont les éventuelles remarques modifieront lesdites conditions ;

Attendu que, par ailleurs, le SPW, dans son courrier reçu le 28 mars 2024, nous rappelle que **"pour maintenir votre droit au subsidie, le collège communal doit obligatoirement attribuer les travaux pour le 30 juin 2024"**

Attendu que, vu les délais légaux de 30 jours pour la remise d'offre à partir de la date de publication, la publication ne peut avoir lieu après le conseil du 27 mai (avec remise des offres le vendredi 28 juin) ;

Attendu qu'un délai supérieur à 30 jours doit être raisonnablement laissé aux entreprises pour remettre offre au risque de ne pas avoir d'offres ;

Attendu que, pour ces raisons, les conditions du marché doivent passer au conseil communal du mois d'avril ou lors d'un conseil extraordinaire (au plus tard le 6 mai) ;

Attendu que, vu la remarque du SPW de ce 11 avril, l'auteur de projet attendra l'avis final et l'entière des remarques du SPW pour réaliser, en une fois, toutes les adaptations demandées ;

Attendu que les documents seront adaptés, pour réaliser la publication, après le conseil du 22 avril ;

Attendu que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 421/731-60 (n° de projet 20190003) et 421/735-60 (n° de projet 20230007) et seront financés par emprunt/subsides ;

Attendu qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 3 avril 2024, la receveuse régionale n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Attendu que la receveuse régionale avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 16 avril 2024 ;

Attendu que la receveuse régionale a rendu le 5 avril 2024 un avis de légalité positif ("*positif dans la mesure où il se rapporte aux conditions du CSC. Ce n'est qu'au moment de l'attribution que les crédits nécessaires doivent être présents.*")

Entendu MM. ANGELICCHIO et CARLOZZI en leurs exposés ;

Entendu M. DEVILLERS demandant s'il s'agit bien de la version définitive, ce à quoi MM. ANGELICCHIO et CARLOZZI répondent que l'on est tenu à un délai de rigueur (attribution avant le 30 juin), et qu'il est possible que certains aménagements à la marge soient encore possibles, mais rien de fondamental ;

Entendu MM. DEVILLERS et LOMBA à propos de l'intitulé du point évoquant la "rue Octave Philippot" alors qu'il s'agit manifestement d'une erreur due à Google Maps qui a servi de référence

au bureau d'architecture ; s'ensuit la proposition de reformuler le point pour ne pas créer de confusion dans le chef des riverains de la "vraie" rue Octave Philippot, ce qui est accepté ;

Entendu M. DOLCE demandant si une séance d'information publique est prévue avant le début du chantier à l'instar de celle qui s'est tenue à l'entame du projet, ce à quoi M. CARLOZZI répond que ce n'est pas prévu à ce stade, mais que c'est parfaitement envisageable ;

Par ces motifs et statuant à l'unanimité,

### **Le Conseil Communal DECIDE**

1. D'approuver le projet d'aménagement de la place de BELLE-MAISON.
2. D'approuver le cahier des charges N° 2M23-073 et le montant estimé du marché "Aménagement de la place de BELLE-MAISON (Coeur de Village 2022-2026) / Réfection et aménagement de la rue O. Philippot (à hauteur de la place de Belle-Maison) *voirie côté bibliothèque* et du double rond-point (PIC 2022-2024)" établis par l'auteur de projet, C2 PROJECT sprl, chemin de la Maison du Roi, 30 D à 1380 LASNE et adaptés sur base des remarques émises ou qui seront émises par le SPW. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 1.202.629,79 € hors TVA ou 1.455.182,05 €, 21% TVA comprise.
3. De passer le marché par la procédure ouverte.
4. De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.
5. D'approuver l'avis de marché.
6. De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
7. De financer cette dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 421/731-60 (n° de projet 20190003) et 421/735-60 (n° de projet 20230007).

La présente délibération est transmise :

- au pouvoir subsidiant : Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur
- à l'auteur de projet, C2 PROJECT sprl, chemin de la Maison du Roi, 30 D à 1380 LASNE
- à la Receveuse régionale ;
- au Service Ressources ;
- au Service Juridique et Marchés publics.
- au Service ADL

### **6. LOGEMENT - Résidence "La Belle-Maison" - Adaptation du règlement d'ordre intérieur suite à la prise en gestion locative par l'AIS - DÉCISION**

Vu le règlement d'ordre intérieur de la Résidence 'La Belle-Maison' adopté par le Conseil communal du 8 mai 2008, revu les 11 mars 2010, 26 mai 2011 et 27 mars 2013 ;

Vu la décision du Conseil communal du 04 octobre 2021 de confier la gestion de l'immeuble à appartements dénommé la 'Résidence La Belle-Maison' à l'Intercommunale Immobilière Publique ;

Vu la convention de mandat qui lie l'Ilp et l'AIS du Pays de Huy afin d'assurer la gestion quotidienne et administrative du bâtiment, dont les attributions des appartements font partie ;

Attendu qu'il y a lieu de supprimer les éléments du règlement d'ordre intérieur qui ne sont plus applicables, comme l'article 11 : *'la chambre mise à disposition de la famille du locataire, au 5e étage, a été remplacée par un logement de transit géré par le CPAS ...'*

Attendu que suite à la gestion de l'AIS, il y a lieu de revoir ce règlement de façon générale en apportant plus de précisions à certains articles et en ajoutant certaines notions ;

Considérant le travail mené en collaboration avec l' AIS, la Commune et la Concierge de la Résidence ;

Vu le projet de règlement d'ordre intérieur proposé en annexe.

Entendu Mme DONJEAN en son exposé ;

Entendu M. DEVILLERS demandant un amendement à propos de la Concierge et des modalités de son remplacement en cas d'absence (congé, maladie..), ce qui est accepté sous la forme de numéros de téléphone : celui du Service Logement et celui de l' AIS, qui seront joints au règlement.

Entendu M. DEVILLERS demandant à M. FARCY, en sa qualité d'Échevin en charge de l'Éducation et de la Sensibilisation aux Économies d'Énergie, si une sensibilisation des résidents à utiliser la laverie aux heures les plus adéquates tenant compte de la présence de panneaux solaires est prévue, ce à quoi Mme DONJEAN, MM. FARCY, LOMBA et CARLOZZI répondent que plusieurs pistes peuvent être envisagées (panneau didactique, séances d'information, implication du GAL etc.) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs et statuant à l'unanimité,

### **Le Conseil communal DÉCIDE**

- **de marquer son accord sur le projet de règlement d'ordre intérieur de la Résidence 'La Belle-Maison' tel que proposé ci-dessous ;**
- **de porter l'application de ce règlement dès le 1er mai 2024.**

La présente délibération est transmise :

- à l'Agence Immobilière Sociale du Pays de Huy ;
- à l'Intercommunale Immobilière Publique ;
- à la Concierge de la Résidence ;
- au CPAS de Marchin ;
- au Service seniors de la Commune de Marchin ;
- au Service logement de la Commune de Marchin ;

---

## **Résidence 'La Belle-Maison'**

### **Règlement d'ordre intérieur**

---

Ce présent règlement d'ordre intérieur détermine les conditions pratiques d'occupation des logements. Le locataire est donc tenu de s'y conformer.

#### **Article 1 : Occupation**

Le locataire s'interdit d'utiliser le bien loué pour d'autres usages que celui d'habitation à titre de résidence principale.

Le locataire est tenu d'occuper l'immeuble et de se domicilier dans le logement.

Le locataire ne cède par tout ou partie de ses droits à la location ou ne sous-loue par l'immeuble en tout ou en partie.

Les appartements ne comportant qu'une seule chambre, les logements ne peuvent être occupés que par la personne ayant signé le bail, sauf autorisation écrite et expresse accordée par l' AIS au locataire en matière de cohabitation. (voir article 12).

#### **Article 2 : Entretien - Réparations**

Le locataire s'engage à occuper et à entretenir l'appartement en « **bon père de famille** ».

Le locataire prévient la concierge si une réparation, du ressort du bailleur, était nécessaire dans son appartement. Le locataire s'adresse alors à la concierge pour compléter **une fiche de demande d'intervention** qui sera transmise à l' AIS pour analyse.

Le locataire ne détériore pas les parties communes.

L'entretien, les réparations locatives et les réparations des dégâts causés par la faute ou la négligence du locataire restent entièrement à sa charge.

Si le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien et de réparation comme précisées ci-avant, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires à charge du preneur qui sera tenu comme seul responsable.

Le locataire est notamment responsable de l'entretien et des réparations reprises ci-dessous :

Il procède à la conservation en bon état

- des installations sanitaires (robinetterie, lavabo, baignoire, WC...), notamment en procédant régulièrement à **l'enlèvement du calcaire** ;
- des canalisations et de leur débouchage si nécessaire ;
- du matériel de serrurerie (clés) ;

Le locataire conserve en bon état les installations suivantes et demande une intervention technique par l'intermédiaire de la concierge concernant tout problème relatif

- aux appareils électriques (interrupteurs, prises, tableau ...) ;
- aux appareils conduits de distribution d'eau, d'électricité de chauffage central (vannes comprises et de décharge ;

### Article 3 : Nettoyage du logement

Le locataire **maintient** le logement, les meubles et les autres objets mis à sa disposition **en bon état d'entretien et de propreté**.

Le locataire occupe le bien loué en « bon père de famille » (gérer le logement mis à sa disposition consciencieusement comme s'il 'agissait de son propre logement) conformément à l'article 1728 du code civil.

Il reconnaît l'avoir reçu tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée et s'engage à le remettre en bon état de location lors de sa sortie.

**Le locataire qui aura sali les entrées, couloirs et autres endroits communs**, soit en transportant des matières souillantes, soit autrement, **est tenu de procéder immédiatement à un nettoyage parfait. A défaut, les frais de nettoyage seront portés à sa charge.**

### Article 4 : Relation avec le voisinage

**Le locataire évite toute dispute ou querelle entre occupants et avec le voisinage.**

S'il reçoit des **visiteurs** après 22 heures, il veillera à **ne pas déranger le voisinage**.

Le locataire veillera à modérer la puissance des appareils de diffusion (TV, radio..) de manière à ne pas troubler la quiétude des voisins. Il utilise la télévision et autres instruments de musique installés dans son logement de manière à ne pas incommoder les voisins.

Il veillera, ainsi que les membres de sa famille, à ne pas troubler la tranquillité ni le repos de ses voisins.

Pour rappel : on considère qu'il y a tapage nocturne lorsque la tranquillité est troublée entre 22h et 7h et celui-ci est répréhensible par la loi (article 561 du Code Pénal).

L' AIS se dégage de toute responsabilité et n'est pas tenue d'intervenir en cas de conflit de voisinage.



## **Article 5 : Gestion des déchets et des poubelles**

**Le locataire s'engage à respecter l'organisation, le calendrier et les réglementations communales** en matière de tri et d'enlèvement des déchets.

Il a l'obligation de porter ses poubelles dans les containers prévus à cet effet, de déposer les déchets triés dans les emplacements adéquats et ce **pendant l'heure d'ouverture des containers**.

**Les déchets seront descendus aux endroits prévus pour leur stockage et triés** selon les critères définis par le tri sélectif :

- - Container vert pour les déchets organiques, en utilisant des papiers journaux, des sachets en papier (sacs à pain) ou des sacs biodégradables ;
- - Container noir pour les déchets tout-venant ;
- Container jaune pour les papiers et les cartons ;
- Sacs mauves ou bleue pour les PMC (flaconnages en plastique, métaux et cartons à boisson).
- Les locataires apportent les bouteilles et flacons en verre directement à la bulle à verre.
- Les locataires apportent leurs huiles usagées directement au parc à containers.

**Le locataire ne conservera pas ses déchets dans l'appartement ou ses alentours. Il fera le nécessaire pour évacuer régulièrement ses déchets par l'intermédiaire de la collecte mise en place ou en les portant aux endroits indiqués (bulle à verre, parc à conteneurs ...).**

**Le locataire maintiendra les abords du logement propre et sans déchets. Il est interdit d'entreposer des encombrants, ferrailles ... (notamment à l'arrière de l'immeuble, dans la cave ou dans les parties communes).**

Les locataires auront recours au service des encombrants d'Intradel si nécessaire (service sur demande et payant).

**Après visite des lieux, si l'AIS venait à constater que les abords des appartements et les alentours de l'immeuble présentent des déchets ou autres encombrants, elle peut, après envoi d'une mise en demeure écrite laissée sans réponse et sans effets du locataire, commander le nettoyage aux frais du locataire.**

## **Article 6 : Prévention incendie - détecteurs de fumée**

**Le locataire se conforme aux règles relatives à la prévention contre l'incendie.**

**Les portes coupe-feu seront maintenues fermées et ne peuvent rester en position ouverte.**

Le locataire **s'interdit de déplacer ou d'enlever le détecteur de fumée**. Il est interdit au locataire de détériorer le détecteur.

**Il ne peut ni le peindre ni le mettre en contact avec une substance qui pourrait en altérer le fonctionnement.**

**Il est interdit de diriger directement de la fumée en dessous du détecteur (fumée de cigarette ou dégagement de fumée de cuisine).**

**Le locataire apportera une attention particulière à ne pas laisser son four, ses taques de cuisson chauffer sans y porter attention et veillera à les éteindre après utilisation.**

## **Article 7 : Peintures - décorations**

Les travaux intérieurs de peinture souhaités par le locataire seront en accord avec l'AIS et aux frais du locataire.

**En fin de location, les murs jaunis, portant des traces de saleté ou portant des marques d'usures seront repeints en couleur blanche avec soin avant la réalisation de l'état des lieux de sortie.**

Les trous dans les murs occasionnés lors du placement d'un cadre ou autre dispositif seront rebouchés avant l'état des lieux de sortie. Des retouches de peintures seront apportées après le rebouchages et ponçage. En cas de différences de teintes, le pan de mur entier devra être repeint.

### **Article 8 : Interdictions**

Il est strictement interdit au locataire :

- d'entreposer des bonbonnes de gaz dans les appartements et/ou dans les communs ;
- d'obstruer les tuyaux et les égouts ;
- de jeter dans les sanitaires des torchons, lingettes, des huiles, des graisses usagées ou tout autre produit ou objet qui risquent de les obstruer ou former des bouchons dans les égouts
- de faire sécher le linge aux rebords des fenêtres, ou le long des façades ;
- de secouer les paillasons et tapis par les fenêtres ;
- **de jeter par les fenêtres quoi que ce soit ;**
- de verser des eaux usées dans les cours et les pelouses ;
- de jeter des ordures ou déchets dans les pelouses, sur les terrasses et les chemins de passage ;
- de suspendre aux fenêtres des objets quelconques ;
- de déposer dans les couloirs et toute partie commune des objets qui gêneraient toute circulation dans l'immeuble ;
- d'utiliser des appareils de cuisson à combustible solide de type barbecue à l'intérieur du logement ;
- de brancher des appareils électriques dont la puissance dépasserait celle autorisée par la capacité de l'installation, soit 2 KW ;
- d'installer dans les appartements des appareils fonctionnant au gaz en bonbonne ;
- d'utiliser des appareils de chauffage portatifs à combustible liquide ;
- **de détenir un animal de compagnie dans son appartement.**

Les dommages résultant de tels comportements, y compris les frais de réparations, seront à charge du locataire contrevenant.

### **Article 9 : Humidité - Aération - Chauffage**

S'il est important de **chauffer correctement son logement**, il est tout aussi nécessaire de le **ventiler** correctement, afin d'évacuer l'humidité, les odeurs et les polluants générés par les occupants, le bâtiment et les systèmes.

En bon père de famille, le **locataire est donc tenu d'ouvrir généreusement et régulièrement les fenêtres des différentes pièces afin d'assurer une ventilation suffisante.**

Il appartient aussi au locataire de **chauffer toutes les pièces** si les conditions météorologiques l'imposent afin d'éviter les problèmes d'humidité.

**Le locataire sera tenu responsable de l'humidité causée par une ventilation ou un chauffage insuffisant.**

**Les éventuels travaux de remise en ordre des lieux pour cause d'humidité par cause de négligence seront à charge du locataire.**

Le locataire s'engage à **prévenir** immédiatement l' AIS dans le cas où le logement présenterait des traces **d'humidité**.

#### **Article 10 : Installation électrique**

L'immeuble mis à la disposition du locataire possède une installation en parfait état de fonctionnement et conforme à la législation en vigueur.

Le locataire utilise l'installation électrique en fonction de ses caractéristiques et en bon père de famille.

**Il ne modifie pas** l'intensité ou la sensibilité des coupe-circuits afin d'éviter d'endommager l'installation ou de provoquer un accident.

Le locataire pourra installer ses propres luminaires aux points lumineux existants mais ne devra en **AUCUN CAS couper ou raccourcir les fils électriques** apparents situés aux plafonds.

Le preneur qui couperait les fils électriques, causerait de graves dégâts locatifs et serait tenu pour responsable des frais conséquents liés à la remise en ordre complète de l'installation électrique.

Par conséquent, le locataire est tenu de laisser les fils tels quels aux points lumineux.

Toute modification (ajout/suppression de prise, suppression d'un câble apparent...) à l'installation électrique est donc strictement interdite.

**En cas de défectuosité, le locataire contactera l' AIS** afin de faire procéder aux réparations nécessaires et ce à charge du locataire.

#### **Article 11 : Emménagement et déménagement**

Il est recommandé aux locataires d'avoir recours à des déménageurs professionnels et de surveiller, dans leur propre intérêt, le transport des meubles, leur passage dans les baies, couloirs, paliers, cages d'escaliers, fenêtres, portes fenêtres et portes.

S'il y a constat de **dégâts** dans ces parties, ils seront entièrement à **charge du locataire responsable**.

L'emménagement et le déménagement des grosses charges (meubles....) se feront par l'extérieur, à l'aide d'un monte-charge **UNIQUEMENT**.

#### **Article 12 – Responsabilités civiles des locataires**

Le locataire est responsable des agissements de tous les membres occupant son logement, des visiteurs, amis, etc ...

L' AIS est déchargée de toute responsabilité pour tout incident causé par les occupants du logement.

Il est recommandé aux locataires d'expliquer aux visiteurs et aux membres de la famille les dispositions reprises dans le présent règlement et de veiller au respect de ces différentes instructions.

Il est fortement conseillé aux locataires de souscrire une **assurance familiale** afin de couvrir les dégâts occasionnés par les membres de leur famille.

L' AIS se dégage de toute responsabilité en cas de chute ou d'accident éventuel des locataires et de leurs connaissances pouvant se produire au sein de la Résidence.

#### **Article 13 - Séjour dans l'appartement – composition de famille**

Il est interdit de permettre le séjour de plus de 15 jours dans l'appartement de personnes qui ne font pas partie de la composition de ménage.

Si la composition du ménage était modifiée en cours de bail, le locataire se doit d'en informer l' AIS préalablement.

L' AIS se réserve le droit de mettre fin au bail, selon le préavis légal, en cas de constat de non-respect du nombre d'occupants dans l'appartement.

#### **Article 14 - Accès à l'appartement - Clés**

Les portes des appartements étant équipées de serrures automatiques, il est demandé au locataire de ne pas oublier sa clé une fois qu'il quitte son logement. Un serrurier sera appelé si nécessaire, et ce aux frais du locataire.

Sur simple demande de l'AIS, le locataire devra donner accès à son logement pour toute réparation, vérification ou autres. Une ou plusieurs visites du logement pourront être prévues par la société pour vérifier la bonne exécution des obligations du locataire et l'état des lieux loués.

#### **Article 15 - Vol**

Il est fortement conseillé au locataire de souscrire une **assurance** qui couvrira le contenu de son habitation.

**L'AIS se dégage de toute responsabilité** en cas de vol survenu au sein de la Résidence.

#### **Article 16 - Restitution du bien en fin de bail - peintures**

Le locataire est tenu avant de libérer son logement :

- de restituer tous les objets mis à sa disposition ;
- de remettre son logement en parfait état de propreté (nettoyage général intérieur et extérieur + vider tous les déchets) ;
- d'évacuer tous les objets personnels et aménagements à l'intérieur et aux abords de l'appartement ;
- Les murs jaunis, portant des traces de saleté ou portant des marques d'usures seront repeints en couleur blanche avec soin avant la réalisation de l'état des lieux de sortie ;
- Les trous de fixation devront être soigneusement rebouchés de manière invisible.

A défaut, l'AIS fera procéder à l'évacuation des déchets, des objets éventuellement laissés sur place et au nettoyage de l'appartement aux frais du locataire en déduisant éventuellement les coûts de la garantie locative du locataire sortant.

Si l'état des lieux de sortie atteste que l'usure des locaux est supérieure à la normale, le locataire se verra sanctionné par la facturation des dégâts occasionnés.

Avant l'état des lieux de sortie, le locataire procédera à la remise en ordre du logement selon l'état des lieux d'entrée.

#### **Article 17 - Formalités de fin de bail – Etat des lieux**

Le locataire sera présent ou représenté lors de l'état des lieux de sortie.

Le locataire remettra à l'AIS toutes les clés du logement / badges y compris celles qu'il aura acquises en supplément au plus tard le dernier jour de la location, et ce, sans dédommagement.

Faute de quoi, l'AIS remplacera les serrures au frais du locataire.

#### **Article 18 - Formalités de fin de bail – Relevé des compteurs**

Lors de l'état des lieux de sortie, l'AIS relève, en présence du locataire, les index des compteurs d'eau, d'électricité.

#### **Article 19 – Gestion des calorimètres**

Les locataires sont présents et donnent accès à leur appartement au personnel chargé de la relève des calorimètres.

Les locataires s'engagent à utiliser les calorimètres en bon père de famille, à les conserver dans leur état original. Ils préviennent l'AIS en cas de problème.

Le locataire supporte tous les frais (selon le tarif en vigueur) découlant d'une mauvaise utilisation ou d'une dégradation de sa part des calorimètres (même involontaire).

Le locataire accepte que toute tentative de fraude donne lieu à une estimation maximale de la consommation qui ne pourra être contestée.

### **Article 20 – Conciergerie**

La Résidence dispose d'une conciergerie **ouverte en semaine, du lundi au vendredi, de 9h à 17h uniquement.**

Sauf en cas d'urgence, la concierge ne sera pas dérangée en dehors de ces heures, et pendant ses périodes de congés. Pendant lesdits congés, si la Concierge n'est pas remplacée, le Service Logement communal et/ou l' AIS prendront utilement le relais, aux mêmes conditions horaires de disponibilité.

La concierge assure les tâches suivantes, non exhaustives :

- Nettoyage des parties communes de l'immeuble (Escaliers, ascenseurs, couloirs, toilettes communes ...)
- Ouverture et fermeture des containers à déchets (arrière du bâtiment) ;
- Supervision de l'ouverture et fermeture des portes d'entrée ;
- Intervention en cas d'urgence : appel sur le gsm professionnel ;
- Centralisation des demandes de réparation du ressort de la commune ;
- Petites réparations faciles des parties communes de l'immeuble ;
- Permanence aux locataires (réponse aux questions, demande d'intervention, remarques, suggestions ...)
- Transmission d'informations utiles aux locataires ;
- Faire respecter le règlement d'ordre intérieur ...

### **Article 21 – Stationnement aux abords de l'immeuble**

1. Les parkings latéraux et situés directement à l'avant et à l'arrière de la Résidence sont strictement réservés aux locataires.
2. Les usagers des parkings respecteront les emplacements réservés aux personnes handicapées, aux services d'urgence et aux fournisseurs.
3. Les voitures seront stationnées en respectant les espaces prévus et sans entraver les accès.
4. Il est interdit de se garer sur les pelouses, même en partie.
5. Les personnes qui rendent visite aux locataires ou participent aux activités organisées à la Résidence stationneront leur véhicule de préférence le long de la voirie située à proximité ou sur les emplacements non réservés.
6. L' AIS décline toute responsabilité en cas de vol ou de dégradation qui se produirait dans l'enceinte du parking.
7. La zone de parking est exclusivement réservée aux voitures des résidents, des visiteurs, des fournisseurs ou service de secours. Les caravanes et remorques y sont interdites.
8. Tout dépôt, de n'importe quelle nature que ce soit (mitrilles, ferrailles, matériaux de construction, pneus, encombrants, véhicules usagers ...) est strictement interdit dans l'enceinte du parking et ses abords.
9. L' AIS exigera du contrevenant que tout dépôt soit retiré immédiatement. Si nécessaire, elle fera procéder à l'enlèvement du dépôt aux frais du contrevenant.

### **Article 22 – Utilisation du local 'laverie' où sont situées les machines à lessiver**

1. L'utilisation de la laverie commune est exclusivement réservée aux résidents de l'immeuble ; et ce pour leurs effets personnels.

2. Veuillez **respecter la propreté de la laverie, et laisser ce local dans l'état où vous souhaiteriez le trouver en arrivant** ;
3. **L'AIS n'est pas responsable des vols, des dégâts causés par une fausse manœuvre, des dégradations de linge, ni des dommages de quelque nature que ce soit** ;
4. Il est strictement interdit d'éteindre ou d'utiliser une machine à lessiver ou un sèche-linge qui ne vous appartient pas ;
5. Uniquement les séchoirs à condensation sont autorisés ;
6. Les appareils destinés au séchage du linge seront régulièrement entretenus de même que les différents filtres les composant.
7. Il est strictement interdit de retirer le linge d'une machine qui ne vous appartient pas ;
8. Vous être priés **d'éteindre votre machine** dès que le programme est terminé et de retirer rapidement les vêtements qui s'y trouvent. Il n'est pas question de laisser une machine allumée après son utilisation ;
9. Il est strictement interdit d'utiliser des produits de lessive qui ne vous appartiennent pas. Dans cette optique, il est recommandé de **ne pas laisser de produit** sur place après utilisation ;
10. **Les lumières et les portes seront fermées après usage de la laverie**
11. Il est demandé de ne pas surcharger les machines et de respecter le dosage des produits afin d'éviter toute utilisation qui pourrait entraîner des dégâts à l'installation ;
12. Tout incident (fuite, panne électrique, ...) sera directement signalé à la concierge ;

### **Article 23 - Locaux communs**

La résidence « La Belle-Maison » comporte également certains locaux mis à disposition des résidents qui souhaiteraient en bénéficier :

**Ces locaux sont exclusivement réservés aux résidents de l'immeuble. Ils seront utilisés sous la supervision de la concierge.**

#### **a) Au rez-de-chaussée**

- une grande salle est à la disposition des locataires pour la détente, les rencontres. Cependant, la Commune pourra disposer de ce local pour y organiser des manifestations d'intérêt communal ;
- deux locaux situés à côté de la porte d'entrée principale sont affectés à un « salon funéraire »

#### **b) Sous-sol**

- un local, situé à côté de la laverie, réservé exclusivement aux locataires qui souhaitent y étendre leur linge dans le but de le faire sécher.
- une salle aménagée avec des instruments réservés à la pratique du sport.

### **Article 24 – Potager collectif**

La mise à disposition de parcelles aux locataires pour y cultiver des légumes, des plantes et des fleurs est régie par la charte des utilisateurs signée la Commune de Marchin qui est représentée par son service Seniors et Egalité des Chances.

Le jardinier cultive lui-même sa parcelle au moyen de ses propres outils et produits (semences, plants, etc.).

La parcelle mise à disposition doit être entretenue en bon père de famille et cultivée dans le respect de l'environnement, des parcelles voisines et des règles du jardinage biologique.

Le mauvais entretien de la parcelle, l'insuffisance de culture entraîneront un avertissement, voire le retrait de la concession de la parcelle.

### **Article 25 – Autonomie et capacité mentale**

Le preneur sera capable de faire **PREUVE D'AUTONOMIE** et d'adapter son comportement à l'environnement de proximité et en communauté que constitue la Résidence Belle Maison.

Voir **Article 1**. Une gestion du logement en « bon père de famille ».

### **Article 26 – Engagement**

**Le locataire s'engage à se soumettre à toutes les prescriptions qui sont introduites dans le présent règlement et marque son total accord sur l'ensemble du contenu.**

**Le non-respect du présent règlement aura pour effet la résiliation du bail en cours et tous les frais y afférant seront portés à charge du locataire concerné.**

Mention 'Lu et approuvé'

Date :

Signature :

### **7. PATRIMOINE - Désaffectation d'objets stockés au service Travaux - DÉCISION**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu l'article 3.45 du livre 3 du Code civil ;

Vu la circulaire du SPW de la Direction générale opérationnelle des pouvoirs locaux, de l'action sociale et de la santé du 26 avril 2011 relative aux achats et ventes de bien meubles ;

Considérant que les objets suivants ne sont plus utilisés par le service Travaux et encombrant inutilement le Hall technique :

- 2 anciens brancards de cimetière,
- 3 plaques métalliques "autobus",
- 1 dauphin en fonte,
- 2 trépieds métallique,

Pour ces raisons, il est proposé de désaffecter les objets précités et de les mettre en vente ;

Entendu M. ANGELICCHIO en son exposé ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs et statuant à l'unanimité ;

Le Conseil communal DÉCIDE :

- de marquer son accord sur la désaffectation et la mise en vente des objets stockés au hall technique suivants :
  - 2 anciens brancards de cimetière,
  - 3 plaques métalliques "autobus",
  - 1 dauphin en fonte,
  - 2 trépieds métalliques,

La présente délibération est transmise :

- au service Travaux,
- à la Receveuse régionale.

### **8. INFORMATION(S) du Collège communal - COMMUNICATION**

Attendu que le Collège communal propose d'inscrire un point "information(s) du Collège communal" lors de chaque Conseil communal ;

Par ces motifs,

Le Conseil communal entend Monsieur Adrien CARLOZZI, bourgmestre, à propos notamment :

1. de la date des prochaines séances du Conseil : 27 mai et 24 juin (cette dernière étant à confirmer) ;
2. des "Grandes Questions", consistant en une rencontre entre les enfants des écoles et les mandataires, sous l'égide de la Bibliothèque et d'OYOU, prévue le 27 mai à 13h30 à l'Agora de l'École de Belle-Maison ;
3. de la Fête des Jumelages, de son programme et de ses échéances de réservation ;
4. de l'intégration de la Cérémonie commémorant le 8 mai 45 au programme de la Fête susmentionnée ;
5. de la réparation de la route de Grand-Marchin (section "devant le château") sans intervention financière de la Commune ;
6. de l'arrêt temporaire du chantier de l'École de la Vallée en attendant une réunion de concertation entre autorités, services techniques et entreprises à la manœuvre ;
7. des déménagements internes prévus en fonction de l'affectation de nouveaux bureaux à la Police locale ;
8. de la désignation d'une nouvelle coordinatrice en Planification d'Urgence commune aux 10 communes de la ZP Condroz ;
9. du projet de recapitalisation du Centre Hospitalier Régional de HUY.

9. PROCÈS-VERBAL de la séance précédente - APPROBATION

**Le Conseil communal APPROUVE** à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 25 mars 2024.

---

;

;



Fait à Marchin, les jour, mois et an que dessus,  
PAR LE CONSEIL,

Le Directeur général,

La Présidente,

(sé) Michel THOMÉ



(sé) Anne FERIR

Par le Conseil,

Le Directeur général,  
Michel THOMÉ

Le Bourgmestre,  
Adrien CARLOZZI