



COMMUNE de
DALHEM
Code postal 4607

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 21 DECEMBRE 2015

PRESENTS : M. A. DEWEZ, Bourgmestre, Président,
Mme M.C. JANSSEN, Mlle A. POLMANS, M. L. GIJSENS,
Mme J. BOLLAND-BOTTY, Echevins
M. J. J. CLOES, Mmes F. HOTTERBEE-van ELLEN, M-E. DHEUR,
H. VAN MALDER-LUCASSE, MM J. CLIGNET, L. OLIVIER, F. T. DELIÉGE,
Mmes S. PHILIPPENS-THIRY, E. DECKERS-SCHILLINGS,
M. M. LUTHERS, Mmes A. XHONNEUX-GRYSON et J. CLAUDE-ANTOINE,
Conseillers,
M. R. MICHIELS, Président du CPAS
Mlle J. LEBEAU, Directrice générale, Secrétaire

SEANCE PUBLIQUE/HUIS-CLOS

Envoyé le :

**OBJET : CAUTIONS SUR LES ACTES ET PERMIS REQUIS PAR LE CWATUPE
ET/OU LE CODT (CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL)
EXERCICES 2016-2017-2018**

A :

Le Conseil,

Considérant qu'il y a lieu de prendre des garanties nécessaires pour éviter tout endommagement du domaine public et risques y liés occasionnés lors de constructions ou travaux privés ;

Considérant qu'il y a lieu également de prendre des garanties nécessaires pour s'assurer du respect des impositions du Collège communal et/ou du fonctionnaire délégué relatives aux infrastructures à réaliser sur le domaine public, telles que reprises aux permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivrés par l'autorité requise (aménagement des trottoirs, ...) ;

Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (C.W.A.T.U.P.E.) ;

Attendu que le Gouvernement Wallon a adopté en lère lecture le CODT ou Code du Développement territorial, en date du 22 janvier 2015 ;

Considérant que le CODT devrait être d'application dans le courant de l'année 2016.

Vu la circulaire du 16.07.2015 de M. le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, de la Région wallonne relative à l'élaboration des budgets communaux pour l'exercice 2016 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux confirmé par le décret du 27 mai 2004, paru au Moniteur belge du 12 août 2004, tel que modifié par le décret du 22 novembre 2004 paru au Moniteur belge du 21 décembre 2007 et le décret du 31 janvier 2013 paru au Moniteur belge du 14 février 2013, notamment les articles L3113-1, L3113-2, L3114-1, alinéa 2, L3115-1, L3115-2, L3131-1 §1^{er}, 3^o et L3132-1 §§ 3 et 4 ;

Vu la communication du dossier au receveur régional faite en date du 04.12.2015 conformément à l'article L1124-40, § 1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par M. G. Philippin, Receveur régional, en date du 04.12.2015 et joint en annexe ;

M. J.J. CLOES, Conseiller, intervient et présente trois amendements.

- Le premier amendement concerne l'article 2 relatif au montant de la caution visée à l'article 1.

M. le Bourgmestre fait voter sur cet amendement.

Statuant par 8 voix contre (les membres du Collège, M. J. CLIGNET, Mme S. PHILIPPENS-THIRY et Mme E. DECKERS-SCHILLINGS), 7 voix pour (RENOUVEAU) et 1 abstention (Mme H. VAN MALDER-LUCASSE) ;

REJETTE l'amendement susvisé proposé par M. J.J. CLOES.

- Le deuxième amendement concerne l'article 4 relatif au calcul de la caution visée à l'article 3.

M. le Bourgmestre fait voter sur cet amendement.

Statuant par 9 voix contre (majorité) et 7 voix pour (RENOUVEAU) ;
REJETTE l'amendement susvisé proposé par M. J.J. CLOES.

- Le troisième amendement est relatif à l'auteur de l'état des lieux. Après discussion, les membres de l'assemblée marquent leur accord pour remplacer respectivement dans les articles 8 - 9 - 10 « la personne désignée par le Collège communal », « la personne ou le bureau d'études désigné par le Collège communal », « les services de la Commune ou la personne ou le bureau d'études

désigné » par « l'agent communal désigné par le Collège communal ».

M. le Bourgmestre fait voter sur cet amendement.

Statuant à l'unanimité ;

APPROUVE l'amendement susvisé de M. J.J. CLOES.

M. J.J. CLOES souhaite que son intervention figure au P.V.

Statuant par 9 voix contre (majorité) et 7 voix pour (RENOUVEAU) ;

REJETTE la demande susvisée de M. J.J. CLOES.

M. le Bourgmestre fait voter sur le point de l'ordre du jour tel qu'amendé comme ci-dessus.

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 9 voix pour (majorité) et 7 voix contre (RENOUVEAU) ;

ARRÊTE :

Article 1

Il est établi, pour les exercices 2016 - 2017 - 2018, une caution à verser après la notification de la décision d'octroi et préalablement au retrait de l'autorisation sur les actes et permis requis par le CWATUPE et/ou CODT, comme garantie de prise en charge des dégâts occasionnés au domaine public.

Article 2

Le montant de la caution visée à l'article 1 est fixé comme suit :

- **1.250,00 €** pour la construction ou la transformation d'une habitation unifamiliale, d'un logement, d'un bâtiment agricole, de toute autre construction dont la superficie est supérieure à 30 m², la modification du relief du sol, des travaux de déblais, remblais, terrassements nécessitant l'utilisation et la circulation d'engins lourds (camions, grues, ...) ;
- **2.000,00 €** pour un bâtiment à logements multiples ou groupés (plan masse : construction de plusieurs logements) ;
- **2.000,00 €** pour un permis d'urbanisation (lotissement) et les constructions industrielles nécessitant des travaux techniques avant la délivrance des permis d'urbanisme.

Article 3

Il est établi, pour les exercices 2016 - 2017 - 2018, une caution à verser après la notification de la décision d'octroi et préalablement au retrait de l'autorisation sur les actes et permis requis par le CWATUPE

et/ou CODT, comme garantie de prise en charge des travaux d'infrastructures à réaliser sur le domaine public, tels qu'imposés par le Collège communal et/ou l'autorité requise lors de la délivrance des autorisations précitées.

Article 4

Le montant de la caution visée à l'article 3 est fixé comme suit :
Un montant forfaitaire, fixé au cas par cas, sur base d'un calcul effectué par le Service technique communal, en fonction de la nature et de l'importance des travaux à effectuer sur le domaine public, tels qu'imposés par le Collège communal et/ou l'autorité requise lors de la délivrance des actes et permis requis par le CWATUPE et/ou CODT (ex : implantation de trottoirs, pose de canalisations, ...).

Article 5

L'obligation de déposer une caution sera mentionnée dans tous les permis d'urbanisme accordés par le Collège communal.

Article 6

Le titulaire de la demande sera averti du montant de la caution à payer lors de la notification, par envoi recommandé à la Poste, de la délivrance du permis.

Article 7

Lors du retrait de l'autorisation sur les actes et permis prévus par le CWATUPE et/ou le CODT, le maître d'ouvrage devra apporter la confirmation du paiement bancaire du montant de la caution effectué sur le compte communal.

Article 8

Le montant total de la caution est libérée en une seule fois, lorsque la maison est habitable ou l'immeuble utilisable, après établissement d'un état des lieux par l'agent communal désigné par le Collège communal, concluant à la bonne remise en état du domaine public et à la réalisation des travaux imposés.

Article 9

Avant le début de tout acte ou travail prévu par le CWATUPE et/ou CODT et à la demande du maître d'ouvrage, un état des lieux contradictoire est dressé par l'agent communal désigné par le Collège communal. Si cet état des lieux n'a pas été effectué, le maître d'ouvrage ne pourra s'en prévaloir en décharge de responsabilité.

Article 10

Si dans les deux semaines consécutives au contrôle effectué par l'agent communal désigné par le Collège communal à cet effet constatant la nécessité d'une remise en état des lieux du domaine public ou le non-respect des impositions du Collège communal lors de la délivrance des actes et permis requis par le CWATUPE et/ou CODT, le maître d'ouvrage n'a pas ordonné et/ou exécuté cette remise en état du domaine public ou les impositions reprises dans le permis délivré, le Collège communal décidera d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux par toute entreprise compétente de son choix, aux frais, risques et périls du maître d'ouvrage. Après achèvement de de tous les travaux imposés par le permis et/ou de remise en état exécutés à charge du maître d'ouvrage, soit le Collège communal libérera le solde de la caution s'il est positif, sinon il portera les frais supplémentaires en compte au maître d'ouvrage. Ceux-ci doivent être payés sur le compte communal dans les trente jours de l'envoi de la facture.

Article 11

La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle.

PAR LE CONSEIL,

La Secrétaire,
J. LEBEAU

Le Président,
A. DEWEZ

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Directrice générale,
J. LEBEAU

Le Bourgmestre,
A. DEWEZ

Agent traitant : J. MARTIN, Employée d'administration

