

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD**

**Séance du**

**09.03.2009**

**Zitting van**

**PRESENTS / AANWEZIGEN :**

M./Dhr. Vincent DE WOLF, Bourgmestre-Président/Burgemeester-Voorzitter,  
M./Dhr Didier van EYLL, Mme/Mw. Françoise BERTIEAUX, Marie-Rose GEUTEN, MM./HH. Bernard de MARCKEN de MERKEN, Isi HALBERTHAL, Frank VAN BOCKSTAL, Jean-Luc ROBERT, Echevins/Schepenen,  
Mme/Mw. Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, MM./HH. Stéphane VAN VAERENBERGH, André du BUS de WARNAFFE, Laurent VLEMINCKX, Mme/Mw. Françoise CARTON de WIART, M./Dhr Jean LAURENT, Rachid MADRANE, Rik JELLEMA, Ahmed M'RABET, Patrick LENAERS, Mmes/Mw Marie-Pascale MINET, Kathy MOTTET, MM./Dhren Nourdine TAYBI, Mme/Mw. Sandrine ES, MM./HH. Christophe GASIA, Mme/Mw. Christina KARKAN, MM./HH. Rik BAETEN, Patrick CUISINIER, Mme/Mw. Corinne DE HENAU-MIKOLAJCZAK, MM./HH Charles de BERGEYCK, Mme/Mw. Jacqueline BERGER, Mme/Mw. Chantal HOORNAERT, Claire ALLARD, M/Dhr Jean-Claude BILQUIN, Mme/Mw. Viviane SCHOLLIERS Conseillers communaux/ Gemeenteraads- leden ; M./Dhr. Christian DEBATY, Secrétaire Communal/ Gemeentesecretaris.

**Absents et excusés / afwezig en verontschuldigen :**

M./Dhr Jean-Claude LAURENT, Mme/Mw Gisèle MANDAILA.

*Madame Christina KARKAN vote la première aux appels nominaux par ordre alphabétique.  
Mevrouw Christina KARKAN wordt de eerste te stemmen bij naamafroeping in alfabetische volgorde.*

*La séance est ouverte à 20 h00 sous la présidence de Monsieur Vincent DE WOLF, Bourgmestre.  
De zitting wordt om 20 u 00 geopend onder het voorzitterschap van de heer Vincent DE WOLF, Burgemeester.*

*Les points en urgences sont adoptés à l'unanimité.  
De punten in spoedeisendheid worden met éénparigheid van stemmen aangenomen.*

*Le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2009 a été déposé sur le bureau de l'assemblée à 19 heures à l'intention des membres.*

*En outre, il a été envoyée aux 4 présidents des groupes avant la séance.*

*Le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2009 est adopté.*

*Het proces-verbaal van de zitting van 29 januari 2009 werd om 19 uur op tafel gelegd ter inzage van de leden van de vergadering.*

*Bovendien werd het opgestuurd aan de 4 voorzitters van de groepen voor de zitting.*

*Het proces-verbaal van de zitting van 29 januari 2009 wordt goedgekeurd.*

## SEANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

### (26) C.P.A.S. - Budget 2009 O.C.M.W. - Begroting 2009

Par 27 oui et 6 abstentions, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met 27 ja-stemmen en 6 onthoudingen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :

#### Ont voté oui/Hebben ja gestemd

Christina KARKAN, Jean LAURENT, Patrick LENAERS, Ahmed M'RABET, Rachid MADRANE, Marie-Pascale MINET, Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, Jean-Luc ROBERT, Nouridine TAYBI, Frank VAN BOCKSTAL, Didier van EYLL, Laurent VLEMINCKX, Claire ALLARD, Rik BAETEN, Jacqueline BERGER, Françoise BERTIEAUX, Jean-Claude BILQUIN, Françoise CARTON de WIART, Patrick CUISINIER, Bernard de MARKEN de MERKEN, Sandrine ES, Christophe GASIA, Marie-Rose GEUTEN, Isi HALBERTHAL, Chantal HOORNAERT, Rik JELLEMA, Vincent DE WOLF.

#### Se sont abstenus / Hebben zich onthouden

Kathy MOTTET, Viviane SCHOLLIERS, Stéphane VAN VAERENBERGH, Charles de BROUCHOVEN de BERGEYCK, Corinne DE HENAU-MIKOLAJCZAK, André du BUS de WARNAFFE.

Le Conseil communal,

Attendu que le Conseil du Centre Public d'Action Sociale a arrêté le budget 2009 le 9 mars 2009, suivant les directives de l'article 88 – paragraphe 1<sup>er</sup> de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Aide Sociale ;

Attendu qu'en vertu de l'article 94 de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Aide Sociale, les règles susmentionnées restent d'application ;

Vu l'Arrêté du 26 octobre 1995 du Collège réuni de la Commission communautaire commune portant règlement général de la comptabilité des Centres Publics d'Aide Sociale de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Attendu que le C.P.A.S. fixe l'intervention communale à € 10.250.000,00 pour couvrir le déficit global du budget 2009 ;

Attendu que ce montant correspond avec l'inscription d'un crédit à l'article 831/435-01/ -01 « C.P.A.S. – Subside » du budget communal ;

Attendu que les documents comptables peuvent être résumés comme suit :

	<b><u>RECETTES</u></b>	<b><u>DEPENSES</u></b>	<b><u>RESULTAT</u></b>
a) Exploitation	34.241.687,63	34.545.941,32	- 304.253,69
b) Prélèvement	500.000,00	0,00	+ 500.000,00
c) Investissements	654.877,21	850.6236,52	- 195.746,31
<b>TOTAAL</b>	<b><u>35.936.564,84</u></b>	<b><u>35.396.564,84</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## APPROUVE

Le budget général pour l'exercice 2009 du Centre Public d'Action Sociale.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Raad voor Maatschappelijk Welzijn de begroting over 2009 heeft vastgesteld op 9 maart 2009, volgens de richtlijnen van artikel 88 – paragraaf 1 van de organieke wet van 8 juli 1976 op de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn;

Overwegende dat krachtens artikel 94 van de organieke wet van 8 juli 1976 op de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn voornoemde regels van toepassing blijven;

Gelet op het Besluit van 26 oktober 1995 van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie houdende algemeen reglement op de comptabiliteit van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat het OCMW de gemeentelijke tussenkomst vastlegt op € 10.250.000,00 om het globaal tekort van haar begroting over 2009 te dekken;

Overwegende dat dit bedrag overeenstemt met het krediet ingeschreven op artikel 831/435-01/ -01 "O.C.M.W. – Subsidie" van de gemeentelijke begroting;

Overwegende dat de boekhoudkundige stukken als volgt kunnen worden samengevat:

	<b><i>ONTVANGSTEN</i></b>	<b><i>UITGAVEN</i></b>	<b><i>UITSLAG</i></b>
a) Exploitatie	34.241.687,63	34.545.941,32	- 304.253,69
b) Overboekingen	500.000,00	0,00	+ 500.000,00
c) Investerings	654.877,21	850.6236,52	- 195.746,31
<b>TOTAAL</b>	<b><u>35.936.564,84</u></b>	<b><u>35.396.564,84</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## **KEURT GOED**

De algemene begroting over het dienstjaar 2009 van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

*Voir Annexe – Zie bijlage.*

### **(1) Asbl IRISteam - Adhésion Vzw IRISteam - Aansluiting.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30.08.2006 approuvant la création de l'asbl IRISteam;

Considérant que cette asbl regroupe les ressources IT du CIRB;

Considérant que, dans le cadre des actions du CIRB, en faveur des institutions visées par l'article 60 de la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises, la Commune d'Etterbeek bénéficie d'une assistance pour des prestations de services du CIRB;

Considérant qu'en date du 07.05.2007, le Conseil communal a approuvé l'avenant n° 15 à la convention de mandat conclue entre la Commune et le CIRB, permettant d'assurer des prestations de maintenance, d'assistance technique, de conseil et de consultance par le CIRB;

Considérant que le personnel IT qui peut être mis à disposition de l'Administration d'Etterbeek dans le cadre, fait également partie d'IRISteam;

Considérant que la possibilité est ouverte à la commune d'Etterbeek d'adhérer à l'asbl IRISteam;

Considérant que cette adhésion permet de bénéficier des ressources du CIRB à travers son asbl IRISteam, au coût réel;

## **DECIDE**

D'approuver l'adhésion de la commune d'Etterbeek à l'asbl IRISteam comme membre adhérent.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de beslissing van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30.08.2006 waarbij de inrichting van IRISteam vzw goedgekeurd wordt;

Overwegende dat deze vzw het IT-personeel van het CIBG overkoepelt;

Overwegende dat, in het kader van de acties van het CIBG ten gunste van de instellingen beoogd door artikel 60 van de bijzondere wet betreffende de Brusselse instellingen, kan de gemeente Etterbeek op bijstand voor dienstverrichtingen door het CIBG rekenen;

Overwegende dat de Gemeenteraad, op datum van 07.05.2007, het aanhangsel nr 15 goedgekeurd heeft bij de Mandaatovereenkomst tussen de Gemeente en het CIBG, die de verlening van de onderhoudsprestaties, de technische bijstand, de raadgevingen en de consultancy door de CIBG zou toelaten;

Overwegende dat, aan de gemeente Etterbeek, de mogelijkheid wordt geboden om lid van IRISteam vzw te worden;

Overwegende dat, dank zij dit lidmaatschap, de gemeente een beroep kan doen op de resources van het CIBG via zijn IRISteam vzw en dit tegen de reële kostprijs;

## **BESLIST**

De toetreding van de gemeente Etterbeek als toegetreden lid van IRISteam vzw, goed te keuren.

*Voir annexe – Zie bijlage.*

### **(2) Conseil communal - Mandats et délégations - Asbl IRISteam Gemeenteraad - Afvaardigingen en mandaten - VZW IRISteam**

*Par 29 oui, 3 non et 1 abstention, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met 29 ja-stemmen, 3 neen-stemmen en 1 onthouding neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal de ce jour approuvant l'adhésion de la commune d'Etterbeek en qualité de membre adhérent à l'Asbl IRISteam;

Considérant qu'en qualité de membre adhérent, la commune d'Etterbeek dispose d'un représentant à l'Assemblée générale;

Vu l'article 120 de la Nouvelle Loi communale;

## **DECIDE**

De désigner Monsieur Frank VAN BOCKSTAL en qualité de représentant à l'Assemblée générale de l'Asbl IRISteam.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van heden waarbij de toetreding van de gemeente Etterbeek als toegetreten lid van IRISteam vzw goedgekeurd wordt;

Overwegende dat de gemeente Etterbeek, als toegetreten lid, de gemeente Etterbeek in de Algemene vergadering zich kan laten vertegenwoordigen;

Gelet op artikel 120 van de Nieuwe Gemeentewet;

### **BESLIST**

Om de heer Frank VAN BOCKSTAL in de hoedanigheid van vertegenwoordiger bij de Algemene vergadering van IRISteam vzw aan te duiden.

### **(3) Pré - diagnostic Agenda 21 local - Accord Pre-diagnose Lokale Agenda 21 - Akkoord**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil Communal,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital du 31 janvier 2008 accordant des subventions à la Commune d'Etterbeek dans le cadre de la mise en place de l'Agenda Iris 21 afin de traduire des enjeux globaux de manière locale;

Vu la décision du Conseil Communal du 17/12/2007 approuvant le projet introduit par le Service Développement Durable;

Considérant que la première étape de la mise en place de l'Agenda 21 local est le diagnostic "light";

Considérant que ce diagnostic "light" se veut une analyse brève de la situation du développement durable sur le territoire communal d'Etterbeek, et qu'il se base sur le PCD, la Déclaration de Politique Générale, des interviews que le chef de projet A21L a réalisées avec des membres du personnel de l'Administration communale ainsi que des personnes extérieures de l'AC, et sur d'autres documents (Plan Communal de Mobilité, plans stratégiques de certains services etc.);

Considérant que ce diagnostic "light" est réalisé en fonction des engagements d'Aalborg (<http://www.aalborgplus10.dk/>) ainsi que des informations récoltées lors de la recherche documentaire et les différentes interviews;

Considérant que cette version actuelle, est en pré-diagnostic, car il sera encore enrichi lors des ateliers participatifs pour l'Agenda 21 local (Ateliers Diagnostic le 16 et 23 mars);

Considérant que ce pré-diagnostic a déjà été complété et revu par le Comité de Pilotage de l'Agenda 21 local le vendredi 6 février 2009;

Considérant que ce pré-diagnostic sera utilisé lors des ateliers participatifs, où il sera également enrichi et qu'ensuite, ces enrichissements seront proposés au Collège et au Conseil pour accord, le cas échéant, ils seront intégrés dans le diagnostic;

Considérant que le Service de l'Information retravaillera également ces textes quand il y aura une publication à plus grande échelle;

Considérant qu'une traduction en Néerlandais de ce pré-diagnostic sera réalisée si nécessaire pour les ateliers, et dans tous les cas pour une publication à plus grande échelle;

## **DECIDE**

de mettre son accord sur ce pré-diagnostic Agenda 21 Local en annexe.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 31 Januari 2008 die subsidies toekent aan de Gemeente Etterbeek in het kader van de Agenda Iris 21 om de globale uitdagingen op een lokale manier te vertalen;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 17/12/2007 dat het project goedkeurt die door de Dienst Duurzame Ontwikkeling in verband met deze subsidie werd ingevoerd;

Overwegende dat de eerste etappe van het invoeren van de Lokale Agenda 21, de "light" diagnose is ;

Overwegende dat deze "light" diagnose een korte analyse is van de situatie van de duurzame ontwikkeling op het grondgebied van Etterbeek, en deze gebaseerd is op het GOP, de Algemene Beleidsverklaring, interviews die de projectleider A21L met personeelsleden van het Gemeentebestuur heeft verwezenlijk, alsmede van personen extern aan het GB, en ook op andere documenten (Gemeentepan van Mobiliteit, strategische plannen van bepaalde diensten enz.);

Overwegende dat deze "light" diagnose gebaseerd is op de engagementen van Aalborg (<http://www.aalborgplus10.dk/>) en andere opgezochte documenten en de verschillende interviews;

Overwegende dat deze pre-diagnose werd aangevuld en herzien door de Stuurgroep van de Lokale Agenda 21 op vrijdag 6 februari 2009;

Overwegende dat deze huidige versie, een pre-diagnose is, daar deze nog zal worden aangevuld gedurende de participatieve workshop van de Lokale Agenda 21 (Workshop Diagnose : 16 en 23 maart 2009);

Overwegende dat deze pre-diagnose gedurende de participatieve workshops zal gebruikt worden, waar hij eveneens verrijkt en aangevuld zal worden; vervolgens zullen deze veranderingen aan het College en de Gemeenteraad worden voorgesteld voor akkoord, in indien akkoord, zullen dez in de diagnose geïntegreerd worden;

Overwegende dat de Dienst Informatie deze teksten zal herlezen en herwerken wanneer er een uitgebreide publicatie zal plaatsvinden;

Overwegende dat er een Nederlandstalige vertaling van deze pre-diagnose zal gebeuren indien nodig voor de workshops, en in ieder geval voor een uitgebreide publicatie;

## **BESLUIT**

om deze pre-diagnose, in bijlage gevoegd, goed te keuren.

*Voir annexe – Zie bijlage*

- (4) Régie Foncière - Compte 2007.  
Regie van Grondbeleid - Rekening 2007.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil Communal,

Vu les articles 261 à 263 de la Nouvelle Loi Communale organisant les Régies communales ;

Vu les articles 63 à 69 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Vu l'Arrêté Royal du 30 mars 1973 organisant en Régie le Service des achats et des ventes de propriétés communales à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1973 ;

Vu le compte budgétaire 2007 dressé par le Trésorier de la Régie ;

Vu les comptes annuels au 31 décembre 2007.

**APPROUVE:**

1. Le compte budgétaire 2007 ;
2. Le compte de résultat 2007 et le bilan au 31 décembre 2007.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de artikels 261 tot 263 van de Nieuwe Gemeentewet houdende organisatie van de Gemeentebedrijven ;

Gelet op de artikels 63 tot 69 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 6 november 2003 betreffende de begroting van de Gemeentebedrijven ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 30 maart 1973 houdende in bedrijfstelling van de Dienst voor aan- en verkopen van gemeentelijke eigendommen vanaf 1 januari 1973 ;

Gelet op de begrotingsrekening over 2007 opgesteld door de penningmeester van de Regie ;

Gelet op de jaarlijkse rekeningen op 31 december 2007.

**KEURT**

1. De begrotingsrekening over 2007 ;
2. De resultatenrekening 2007 en de balans op 31 december 2007.

*Voir Annexe - Zie bijlage.*

**(5) Régie Foncière - Budget 2009.  
Regie van Grondbeleid - Begroting 2009.**

*Par 27 oui et 6 abstentions, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met 27 ja-stemmen en 6 onthoudigen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

*Ont voté oui/Hebben ja gestemd*

*Christina KARKAN, Jean LAURENT, Patrick LENAERS, Ahmed M'RABET, Rachid MADRANE, Marie-Pascale MINET, Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, Jean-Luc ROBERT, Nourdine TAYBI, Frank VAN BOCKSTAL, Didier van EYLL, Laurent VLEMINCKX, Claire ALLARD, Rik BAETEN, Jacqueline BERGER,*

*Françoise BERTIEAUX, Jean-Claude BILQUIN, Françoise CARTON de WIART, Patrick CUISINIER, Bernard de MARKEN de MERKEN, Sandrine ES, Christophe GASIA, Marie-Rose GEUTEN, Isi HALBERTHAL, Chantal HOORNAERT, Rik JELLEMA, Vincent DE WOLF.*

*Se sont abstenus / Hebben zich onthouden*

*Kathy MOTTET, Viviane SCHOLLIERS, Stéphane VAN VAERENBERGH, Charles de BROUCHOVEN de BERGEYCK, Corinne DE HENAU-MIKOLAJCZAK, André du BUS de WARNAFFE.*

Le Conseil Communal,

Vu les articles 261 à 263 de la Nouvelle loi Communale organisant les Régies Communales ;

Vu les articles 8 à 13 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 06.11.2003 relatifs aux budgets des Régies Communales ;

Vu l'arrêté Royal du 30 mars 1973 organisant en Régie le Service des achats et des ventes de propriétés communales à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1973 ;

Attendu que la complexité juridique et administrative des diverses procédures de tutelle rend aléatoire la réalisation de certains opérations avantageuses ou indispensables qui ne peuvent encore être programmées et que dans certains cas des travaux non prévus doivent être entrepris immédiatement afin de sauvegarder le patrimoine ;

#### **DECIDE**

D'arrêter le budget de la Régie Foncière pour l'exercice 2009 ;

De rendre non limitatives les allocations des chapitres des dépenses d'exploitation et de gestion ordinaire de la Régie.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de artikels 261 tot 263 van de Nieuwe Gemeentewet houdende organisatie van de Gemeentebedrijven ;

Gelet op de artikels 8 tot 13 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering van 06.11.2003 ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 30 maart 1973 houdende in bedrijfstelling van de Dienst voor aan- en verkopen van gemeentelijke eigendommen vanaf 1 januari 1973 ;

Overwegende dat de juridische en administratieve ingewikkeldheid van de verschillende rechtsvormen van voogdijschap, de realisatie van sommige voordelige en noodzakelijke verrichtingen, die nog niet kunnen geprogrammeerd worden (omdat ze van het toeval afhankelijk zijn) en dat in sommige gevallen niet voorziene werken moeten ondernomen worden teneinde het patrimonium te vrijwaren ;

#### **BESLUIT**

Om de begroting over 2009 van de Regie van het Grondbeleid goed te keuren ;

Om een onbeperkt karakter te geven aan de posten van de hoofdstukken van de exploitatieuitgaven van gewoon beheer van de Regie.

*Voir annexes - Zie bijlagen.*



**(6) Patrimoine Régie - Immeuble sis 187 avenue d'Auderghem - Aménagement de logements pour handicapés - Convention de bail - Approbation.  
Patrimonium Regie - Gebouw gelegen Oudergemlaan 187 - Inrichting van huisvestigen voor gehandicapten - Huurovereenkomst - Goedkeuring.**

Amendement

*Afin de faire respecter par l'asbl LES PILOTIS la décision du Conseil Communal d'imposer la présence au sein du Conseil d'Administration d'un observateur choisi par la Commune d'Etterbeek disposant d'un droit de veto permettant de s'opposer à toutes modifications du but de l'asbl, nous vous proposons d'intégrer la disposition dans la convention de bail à approuver de la façon suivante :*

*Rajouter entre l'article 15 et l'article 16 de la convention de bail, l'article suivant :*

*Article 16 : Observateur communal :*

*L'asbl LES PILOTIS s'engage à accepter au sein de son Conseil d'Administration la présence d'un observateur, désigné par la Commune d'Etterbeek, disposant d'un droit de veto lui permettant de s'opposer à toutes modifications du but de l'asbl.*

Amendement

*Teneinde de beslissing genomen door de Gemeenteraad te laten eerbiedigen door de vzw «Les Pilotis » om in de Raad van Bestuur de aanwezigheid op te leggen van een waarnemer, gekozen door de Gemeente Etterbeek, en houdende het vetorecht om zich te verzetten tegen alle wijzigingen van de doelstelling van de vzw, stellen wij u voor om de volgende schikking in de te goed te keuren huurovereenkomst als volgt in te lassen:*

*Tussen artikel 15 en 16 van de huurovereenkomst, het volgende artikel bij te voegen:*

*Artikel 16 – Gemeentelijke Waarnemer :*

*De vzw «LES PILOTIS» neemt de verbintenis om in zijn Raad van Bestuur de aanwezigheid van een waarnemer te aanvaarden, aangeduid door de Gemeente, houdende het vetorecht met het oog zich te verzetten tegen alle wijzigingen van het doel van de vzw.*

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil Communal,

Vu la délibération du Conseil Communal du 22 mai 2006, décidant de transférer l'immeuble situé 187 avenue d'Auderghem , ancienne maison de transit du CPAS, dans le patrimoine de la Régie Foncière en vue de le rénover afin d'y réaliser du logement ;

Attendu que la Commune d'Etterbeek a été approchée par l'A.S.L.B. LES PILOTIS dans le cadre de leur projet de création de maisons de vie et d'hébergement de taille familiale adaptées aux personnes handicapées mentales adultes parallèlement inscrites dans un centre de jour ou occupationnel ;

Attendu que l'A.S.B.L. LES PILOTIS est à la recherche de petite structures offrant une prise en charge mieux adaptées aux besoins de ses résidents et permettant de pallier au manque chronique de lieux d'hébergement pour ce public en Belgique ;

Attendu que l'A.S.B.L. LES PILOTIS, constituée par date du 27 août 2006 publié aux annexes du Moniteur belge du 20 septembre 2006, a pour objet, à l'exclusion de tout but lucratif et en dehors de tout esprit d'appartenance philosophique, religieuse ou politique, de créer, gérer et animer un ou plusieurs habitats destinés à accueillir dans un esprit de vie communautaire calquée sur un modèle de vie familiale, des jeunes et des adultes souffrant d'un handicap mental modéré ou sévère pouvant être associé à des troubles du comportement, et qui les place, le cas échéant, dans une grande dépendance; veiller en outre à ce que ces personnes bénéficient dans ce

logement d'un accompagnement adapté à cette dépendance ainsi que des services normaux qui nécessitent le fonctionnement et l'entretien de ce logement ainsi que le déroulement de cette vie communautaire ;

Attendu que l'immeuble 187 avenue d'Auderghem, actuellement libre d'occupation, s'adapte bien au projet car

Il est situé sur une artère importante à proximité de lignes de bus, tram, métro,

Il est entouré d'espaces verts (l'immeuble est attenant au parc Hap et possède un grand jardin privé),

L'espace intérieur est suffisant à la création de 4 à 5 chambres avec sanitaires pour les résidents, une chambre d'amis pour les visites ponctuelles, des locaux communautaires et un appartement pour les personnes chargées de l'encadrement complémentaire non professionnel ;

Attendu que le projet fera l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, d'une demande de subsides auprès de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la rénovation du logement urbain ;

Attendu que le loyer mensuel à payer sera calculé sur base du coût des travaux exécutés, déduction faite des subsides consentis et des apports financiers éventuels de l'A.S.B.L. LES PILOTIS et qu'en contrepartie l'A.S.B.L. LES PILOTIS sera tenue contractuellement à ne donner en location les logements qu'à des personnes répondant aux conditions de revenus du logement social et à des loyers calculés au prorata du loyer mensuel ;

Vu le projet de convention de bail ci-annexé ;

Vu l'article 232 de la Nouvelle Loi Communale ;

## **DECIDE**

De marquer accord sur le projet de rénovation de l'immeuble situé 187 avenue d'Auderghem afin d'y aménager un logement collectif adapté pour personnes handicapées et un logement destiné aux personnes chargées de l'encadrement complémentaire non professionnel;

D'approuver les termes du projet de convention de bail à conclure avec l'A.S.B.L. LES PILOTIS pour l'immeuble 187 avenue d'Auderghem.

D'imposer à l'A.S.B.L. LES PILOTIS la présence au sein du Conseil d'Administration d'un observateur choisi par la Commune d'Etterbeek disposant d'un droit de veto permettant de s'opposer à toutes modifications du but de l'A.S.B.L.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gezien de gemeenteberaadslaging van 22 mei 2006, beslissend het gebouw gelegen 187 Oudergemlaan over te dragen, voormalig transithuis van het O.C.M.W. in het patrimonium van de Regie van Grondbeleid ten einde om het te renoveren en om huisvesting te realiseren ;

Overwegende dat de Gemeente van Etterbeek door de V.Z.W. LES PILOTIS benaderd werd in het kader van hun ontwerp tot oprichting van woonhuizen en huisvestingen van familiale grootte voor mentaal gehandicapte volwassen personen gelijktijdig ingeschreven in het dagcentrum of tijdelijk ;

Overwegende dat de V.Z.W. LES PILOTIS op zoek is naar kleine structuren die een, aan de noden van de inwoners aangepaste huisvesting, waarborgen en hen toelaten om aan de chronische vraag naar huisvesting van dit publiek in België tegemoet te komen ;

Overwegende dat de V.Z.W. LES PILOTIS, opgericht op datum van 27 augustus 2006 bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 20 september 2006, tot doel heeft, met uitsluiting van alle winstdoel en weg van alle filosofisch, religieus of politiek karakter, het oprichten, beheren en animeren van één of verschillende woningen bestemd om de jongeren en volwassenen met een lichte of zware mentale handicap en die door hun gedragstoornissen met onafhankelijk kunnen leven, in een waardige en familiale sfeer samen te

verblijven en eveneens er over te waken dat de personen die over een dusdanig verblijf kunnen beschikken een aangepaste begeleiding en de daarbij horende normale werking voor een gemeenschappelijke woning te garanderen ;

Overwegende dat het gebouw gelegen 187 Oudergemlaan, huidig zonder bezetting, zeer goed in het project past omdat :

Het is geplaatst op een hoofdverkeersweg vlakbij de lijnen van bus, tram en metro ;

Het is omringd door groene zone (het gebouw staat naast de Park Hap en heeft een private grote tuin) ;

Het binnenhuis is voldoende voor de oprichting van vier tot vijf slaapkamers met sanitair voor de bewoners, een logeerkamer voor punctuele bezoeken, gemeenschappelijke ruimten en een appartement voor de belast mensen met de niet professionele om kadering ;

Overwegende dat het project het voorwerp zal uitmaken van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning zijn, een aanvraag voor subsidies bij het beheer van de ruimtelijke ordening en woning van het Brussels Gewest in het kader van de stadshernieuwing ;

Overwegende dat de te betalen maandelijkse huurprijs zal berekend worden op basis van de kosten van de uitgevoerde werken met aftrekking van de goedgekeurde subsidies en de eventuele financiële inbreng van de V.Z.W. LES PILOTIS en daartegenover zal de V.Z.W. LES PILOTIS contractueel gehouden zijn deze woningen te verhuren aan de personen die beantwoorden aan de voorwaarden inzake inkomsten tot het bekomen van een sociale woning en de maandelijkse huurprijzen ;

Gezien het project van de huurovereenkomst in bijlage ;

Gezien het artikel 232 van de nieuwe Gemeentewet ;

## **BESLIST**

Tot een overeenstemming te komen voor het vernieuwingsproject van het gebouw gelegen 187 Oudergemlaan om een gemeenschappelijk huisvesting in te richten voor de gehandicapte personen en een woning bestemd voor de belast mensen met de niet professionele om kadering ;

De bewoordingen van het project van de huurovereenkomst goed te keuren met de V.Z.W. LES PILOTIS af te sluiten voor het gebouw gelegen 187 Oudergemlaan ;

Om aan de V.Z.W. LES PILOTIS de aanwezigheid in de Raad van Bestuur van een door de Gemeente van Etterbeek gekozen waarnemer op te leggen, waarnemer die over een vetorecht beschikt dat het mogelijk maakt om zich tegen alle wijzigingen van het doel van de V.Z.W.

\* \* \*

## **CONVENTION**

### **ENTRE :**

La **COMMUNE D'ETTERBEEK**, représentée par le **Collège des Bourgmestres et Echevins** au nom de qui agissent Monsieur **Vincent DE WOLF**, Bourgmestre, et Monsieur **Christian DEBATY**, secrétaire communal, avenue d'Auderghem 113/115 à 1040 Bruxelles  
Ci-après dénommée « le bailleur »,

### **ET**

L'association sans but lucratif **LES PILOTIS**, ayant son siège social rue au Bois 89 à 1150 Woluwé-Saint-Pierre et immatriculée au registre des personnes morales sous le n° 883.445.316, ici représentée conformément à ses statuts par Monsieur Bernard RIAT, domicilié rue Pierre Marchand 51 à 1970 Wezembeek-Oppem et par Monsieur **François DE BAUW**, domicilié avenue Herbert Hoover 40 à 1200 Woluwé-St-Lambert, administrateurs.

Ci-après dénommée « le preneur »,

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

L'ASBL LES PILOTIS, constituée par acte du 27 août 2006 publié aux annexes au Moniteur belge du 20 septembre 2006, a pour but, à l'exclusion de tout but lucratif et en dehors de tout esprit d'appartenance philosophique, religieuse ou politique, de créer, gérer et animer un ou plusieurs habitats destinés à accueillir, dans un esprit de vie communautaire calquée sur un modèle de vie familiale, des jeunes et des adultes souffrant d'un handicap mental modéré ou sévère pouvant être associé à des troubles du comportement et qui les place, le cas échéant, dans une grande dépendance.

Elle a par ailleurs pour but à veiller à ce que ces personnes bénéficient dans ce logement d'un accompagnement adapté à cette dépendance et des services normaux que nécessitent le fonctionnement et l'entretien de ce logement, ainsi que le déroulement de cette vie communautaire.

La commune d'Etterbeek, et plus particulièrement sa Régie Foncière, est propriétaire d'un immeuble sis avenue d'Auderghem 187 à 1040 Bruxelles.

Elle s'est déclarée disposée à procéder à la rénovation de cet immeuble ainsi qu'à son aménagement en logements adaptés pour personnes handicapées, et, au terme des travaux de rénovation et d'aménagement, à donner l'immeuble en location à l'ASBL LES PILOTIS suivant les dispositions prévues par la présente convention.

## **IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **Article 1 : Objet du contrat**

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui l'accepte, un immeuble sis avenue d'Auderghem n°187 à 1040 Bruxelles, plus amplement décrit dans les annexes à la présente convention.

Les lieux sont loués en vue de permettre au preneur de mettre les logements visés dans les préalables à disposition de personnes jeunes ou adultes, atteintes d'un handicap mais bénéficiant d'une autonomie motrice suffisante leur permettant de résider dans un immeuble non équipé d'un ascenseur, et qui sont inscrites auprès d'un des organismes suivants : SBFPH (Service Bruxellois Francophone des personnes handicapées), AWIPH (Agence Wallonne pour l'Intégration des personnes handicapées), VAPM (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap). Une attestation en faisant foi sera remise au bailleur. Ces personnes seront domiciliées à l'adresse de l'immeuble.

Est également prévu dans l'immeuble un logement à mettre à la disposition de personnes chargées de l'encadrement complémentaire non professionnel des personnes atteintes de handicap.

Le bail est consenti pour une durée de vingt sept ans prenant cours à la date de la remise des clefs par le bailleur au preneur après réalisation des conditions suspensives de l'article 16 et après exécution des travaux de rénovation et d'aménagement visés au point 2 des préalables, étant entendu que ces travaux seront entièrement terminés au plus tard avant expiration d'un délai de 10 mois prenant cours à la date de la désignation de l'entrepreneur par le Collège des Bourgmestres et Echevins et qu'un avenant fixant la date exacte de la prise de cours du bail sera signé entre les parties à la date de la remise des clefs.

Afin de permettre au preneur et aux occupants des logements de prendre leurs dispositions en vue de leur emménagement dans l'immeuble, le bailleur informera le preneur de la date approximative de la remise des clefs trois mois au moins avant la date estimée de cette remise.

Le preneur aura la faculté de mettre fin au bail sans indemnité au terme de chaque période triennale, moyennant notification au bailleur d'un préavis notifié par lettre recommandée trois mois au moins avant son expiration.

Si, à l'expiration d'un délai de 24 mois à compter de la signature de la présente convention, le bailleur n'a pu remettre les clefs au preneur, celui-ci aura le droit de mettre fin à la présente convention avec effet immédiat sans devoir payer d'indemnité au bailleur.

### **Article 2 : Loyer**

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement d'un loyer mensuel de **2.100,00 € maximum**.

Dans le cas où le preneur prendrait directement en charge tout ou partie du montant des travaux non subsidiés par un apport financier, le loyer sera diminué de 50,00 € par apport de 10.000,00 € sans que le loyer mensuel ne puisse être inférieur à **1.600,00 €**.

Cette intervention financière devra être perçue par la Régie Foncière au plus tard pour la date de remise des clefs. Dans le cas contraire, le loyer maximum sera d'application

Sauf dispositions légales contraires, le loyer subira à chaque échéance annuelle une augmentation ou une diminution proportionnellement aux fluctuations de l'indice - santé sur base de la formule suivante : loyer indexé = loyer de base X (indice-santé du mois précédent celui de l'adaptation / indice - santé de base étant celui du mois précédent le mois de l'entrée en vigueur de la présente convention de bail).

### **Article 3 : Garantie**

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur, au plus tard à la date de prise de cours du bail, une garantie locative équivalente à deux mois de loyer, soit un montant variant de **3.200,00 € minimum à 4.200 € maximum**, en fonction de l'ARTICLE 2 de la présente convention. Cette garantie est constituée par placement sur un compte bloqué individualisé ouvert au nom du preneur et dont les intérêts seront capitalisés.

### **Article 4 : Impôts**

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, notamment le précompte immobilier, resteront à charge du bailleur, à l'exception de ceux qui seraient le cas échéant réclamés en raison de l'occupation de l'immeuble par le preneur.

### **Article 5 : Consommations privées**

Les abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision ou autres sont à charge du preneur, ainsi que tous les frais y relatifs tels que la location des compteurs et le coût des consommations.

### **Article 6 : Assurances**

Le bailleur a souscrit auprès de sa compagnie d'assurance une assurance qui couvre l'immeuble pour le risque d'incendie et les périls connexes et qu'il s'engage à maintenir pour la durée de la présente convention. Cette assurance prévoit une clause d'abandon de recours en faveur du preneur. Par conséquent le preneur est exonéré de sa responsabilité en matière de risque incendie et périls connexes tels que définis par le contrat d'assurance.

En contrepartie, le preneur s'engage à prendre en charge la prime d'assurance de l'immeuble.

S'il s'avère, sur la base des conclusions de l'expert de l'assurance que la responsabilité exclusive du locataire est engagée dans un sinistre, le preneur s'engage à prendre en charge la franchise indexée prévue par le contrat d'assurance.

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance belge ou agréée en Belgique, une police d'assurance type intégrale incendie garantissant ses meubles (et ses marchandises – uniquement pour les baux commerciaux).

Les risques suivants doivent être couverts :

- incendie et périls accessoires, frais de démolition et d'évacuation éventuels
- tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de vitrage
- assurance vol.

Le preneur déclare renoncer, sans réserve, à tout recours contre le bailleur du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

Une copie du contrat d'assurance devra être transmise au service de la Régie Foncière, dans les trente jours de l'entrée en vigueur du bail à loyer. Le preneur devra sur simple demande du bailleur justifier le paiement des primes.

### **Article 7 : Destination - location**

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

Le preneur s'engage à sous-louer les logements créés uniquement à des personnes répondant aux conditions reprises à l'article 1<sup>er</sup> § 2 de la présente convention ainsi qu'aux conditions de revenus du logement social, arrêtés en vertu de l'article 4 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logements pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social ;. Dès lors, le loyer initial annuel total des cinq logements réservés aux personnes répondant aux conditions reprises à l'article 1<sup>er</sup> § 2 de la présente convention, sera établi à une valeur comprise entre 2,5 % et 5 % du coût total des travaux réalisés. Le preneur s'engage également à remettre au bailleur une copie de chaque bail de sous-location.

Ce dernier paragraphe ne s'appliquera pas au logement réservé aux personnes chargées de l'encadrement complémentaire non professionnel des personnes atteintes de handicap, étant donné que, à la demande du preneur, cet appartement ne fera pas l'objet d'une demande de subsides pour les travaux de sa rénovation et ne sera donc pas soumis aux conditions de revenus du logement social.

Le preneur occupera les lieux loués en bon père de famille.

A défaut de respecter les obligations prévues au présent article 7, le bail sera résilié de plein droit et aux torts du preneur, moyennant un préavis de trois mois.

## **Article 8 : Etat des lieux**

### **8.1.**

Le bailleur garantit que l'immeuble, tant après exécution des travaux de rénovation et d'aménagement que pendant toute la durée du bail, répondra à toutes les normes d'habitabilité et de sécurité compte tenu de sa destination et, notamment, de son occupation par des personnes atteintes d'un handicap mental qui les place dans une grande dépendance.

Il s'engage notamment à exécuter d'éventuels travaux qui s'avèreraient nécessaires en cours de bail en vue de répondre aux normes existantes ainsi qu'à celles dont l'application serait rendue obligatoire postérieurement à la date de sa prise de cours.

### **8.2.**

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, à l'établissement d'un état des lieux dressé par un architecte mandaté à ses frais par le bailleur et, si le preneur le souhaite, par un architecte désigné par lui et dont il supportera le coût.

A l'expiration du présent bail, le preneur devra délaisser l'immeuble dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux.

L'état des lieux de sortie sera établi par un architecte mandaté à ses frais par le bailleur et, si le preneur le souhaite, par un architecte mandaté par lui-même à ses frais, étant entendu qu'à défaut d'accord entre les architectes, ceux-ci seront départagés par un architecte tiers désigné soit de commun accord entre eux soit, à défaut d'accord, par le Juge de Paix compétent statuant sur requête de la partie la plus diligente.

Les parties seront liées par les conclusions du rapport décrivant les dégâts locatifs et évaluant le coût de la remise en état.

## **Article 9 : Entretien**

### **9.1.**

Le preneur procédera aux travaux d'entretien et de réparation mis à charge du locataire par les dispositions et usages applicables en matière de bail de résidence principale, tous les autres travaux restant à charge du bailleur.

**Sont à charge du preneur :**

- les réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du preneur ou d'un tiers engageant sa responsabilité.
- la réparation et au besoin le remplacement de tout appareil ou installations détériorés pendant la durée du bail, sauf si la détérioration est due à la vétusté ou à un vice propre.
- l'entretien chaque année après l'hiver de l'installation de chauffage et de production d'eau chaude par un homme de métier. Copie de la preuve de l'entretien sera envoyée au service de la Régie Foncière avant le 30 octobre de chaque année.
- l'entretien de la hotte et le remplacement périodique de son filtre, ainsi que l'entretien du mobilier de la cuisine, le ramonage des cheminées privatives lorsque les circonstances techniques l'imposent en ce qui concerne le chauffage au gaz naturel.
- le remplacement, à l'intérieur comme à l'extérieur, des vitres et glaces fendues ou brisées, quelle qu'en soit la cause.
- le bon entretien des volets.
- l'entretien des sièges, des bourrages, des inverseurs, des mousseurs, des flexibles, des pommes, etc... pour la robinetterie et les accessoires de lavabos, douches, W.C. , éviers, baignoires, etc...
- le remplacement des flotteurs, joints, bouchons, chaînettes, etc... des chasses, robinets de rinçage, etc... ainsi que le remplacement des lunettes de W.C.

Le preneur devra préserver les installations des effets du gel et veiller à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués de son fait. Il n'utilisera pas les conduites comme prise de terre.

Le preneur ne pourra faire usage ni du toit de l'immeuble, ni de la façade pour y installer une antenne et d'une manière plus générale, pour y fixer quoi que ce soit.

Tout dommage résultant de l'inexécution des obligations précisées ci-dessus sera réparé aux frais du preneur.

Enfin, il maintiendra le jardin en bon état.

## **9.2.**

Le preneur usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises à charge du propriétaire par la loi ainsi que par la présente convention, étant entendu qu'il devra tolérer ces travaux même alors qu'ils dureraient plus de quarante jours et qu'il déclare renoncer à toute indemnité pour les nuisances qui en résulteraient pour les occupants.

### **Article 10 : Détecteurs de fumée**

Par arrêté du 15 avril 2004, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déterminé les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.

Il en résulte que chaque pièce du chemin d'évacuation des logements mis en location doit être pourvue d'un détecteur de fumée qui ne peut pas être ionique.

#### **Sont à charge du preneur :**

- Il incombe au bailleur de supporter le coût d'achat et d'installation de ces détecteurs, ainsi que le remplacement des détecteurs au terme de la validité de ceux-ci ;
- Il incombe au preneur de supporter le coût du remplacement des batteries ;
- Le preneur attestera à la remise des clés que des détecteurs de fumée ont été placés par le bailleur dans l'immeuble faisant l'objet du bail repris ci-dessus ;
- Le preneur établira et avertira le bailleur, par lettre recommandée, uniquement lorsque la batterie est déchargée prématurément ou qu'il y a un dysfonctionnement (Art. 3 de l'arrêté du 14 avril 2004) ;
- Le preneur veillera au dépoussiérage des détecteurs de fumée en vue d'éviter des fausses alarmes. Il est strictement interdit de procéder à toute intervention sur ces appareils ;
- Toute intervention rendue nécessaire par le non-respect de l'article 10 du présent bail sera facturée au preneur au prix forfaitaire de 25,00 euros ;
- Le preneur recevra à la remise des clés un document expliquant le fonctionnement des détecteurs de fumée ainsi que les signaux sonores et lumineux émis par ceux-ci.

### **Article 11**

Au cas où le preneur s'abstiendrait de régler normalement sa part des frais de redevance du compteur et de consommation d'eau, pour le paiement desquels le bailleur, en tant qu'abonné au service des eaux est solidaire, et pour autant que le preneur soit resté en défaut à l'expiration d'un délai de trente jours à compter d'une mise en demeure adressée par le bailleur, le preneur se verrait signifier congé-renon par le bailleur, qui le poursuivrait en justice en vue de récupérer les sommes qu'il a avancées auprès de l'Intercommunale Bruxelloise de Distribution d'Eau.

#### **Article 12 : Modification du bien loué**

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués que moyennant accord écrit et préalable du bailleur.

Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de cet accord, ils seront acquis sans indemnité au bailleur, sans obligation pour le preneur de rétablir les lieux dans leur état primitif lors de leur libération.

#### **Article 13 : Expropriation**

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur, qui ne pourra lui réclamer aucune indemnité.

Le preneur ne pourra faire valoir ses droits que contre l'autorité expropriante, étant entendu qu'il ne pourra réclamer aucune indemnité qui entraînerait une diminution des indemnités dues au propriétaire.

#### **Article 14 : Résolution**

En cas de résolution du bail aux torts du preneur, notamment dans l'hypothèse où il resterait en défaut de respecter l'article 7 du présent bail concernant la destination – location de l'immeuble ou de procéder au paiement des loyers, il sera redevable au bailleur d'une indemnité équivalente au loyer d'un trimestre.

#### **Article 15 : Acte authentique**

Nécessité de passer le bail par acte authentique compte tenu du fait qu'il est conclu pour une durée supérieure à neuf ans et qu'il doit être transcrit dans les registres de la Conservation des Hypothèques.

#### **Article 16 : Observateur communal**

L'A.S.B.L. LES PILOTIS s'engage à accepter au sein de son Conseil d'Administration la présence d'un observateur, désigné par la Commune d'Etterbeek, disposant d'un droit de veto lui permettant de s'opposer à toutes modifications du but de l'A.S.B.L.

En cas de non-respect de l'obligation prévue à cet article, le bail sera résilié de plein droit, moyennant un préavis de trois mois.

#### **Article 17 : Conditions suspensives ou résolutoires**

La présente convention est passée sous réserve des conditions suspensives suivantes :

1. l'approbation du projet par le Conseil Communal de la Commune d'Etterbeek ;
2. L'obtention du permis d'urbanisme ;
3. l'attribution des subsides régionaux dans le cadre de la rénovation de logements ;
4. l'approbation par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de la convention-exécution contresignée par la Commune, fixant les modalités d'attributions des subsides ;
5. la désignation de l'entrepreneur par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Fait à Etterbeek, le ..... 2009 , en deux exemplaires originaux signés, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

**(7) Convention subside Performance Energétique et climat intérieur des Bâtiments (PEB) - Adoption.**



## **Overeenkomst toelage Energieprestatie en het Binnenklimaat van gebouwen (EPB) - Goedkeuring.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Considérant que la présente convention a pour objet de préciser les dispositions relatives à l'utilisation, aux justifications à fournir et au remboursement éventuel de la subvention PEB octroyé à la Commune ;

Considérant que les dépenses prises en charge par la subvention sont les suivantes :

- L'engagement de 1 Equivalent Temps Plein (chargé de mission) ;
- Montant pris en charge : 100 % du salaire annuel brut toutes charges comprises y compris charges patronales et les frais d'inscription à la formation de conseiller PEB ;
- Ne sera subsidié qu'un poste nouvellement créé, ce poste pourrait être occupé par une personne travaillant déjà à la commune à condition que le poste actuel de la personne en question arrive à échéance ou soit maintenu et repris par une nouvelle personne ;

Considérant que le chargé de mission donnera un soutien au service d'urbanisme dans le traitement de la proposition PEB dans le cadre du traitement de la demande de PU.

Les principales tâches du chargé de mission seront :

1. Formation du chargé de mission
2. Soutien au service d'urbanisme dans le traitement de la proposition PEB
3. Gestion des « rénovations simples » après délivrance du PU
4. Coordination PEB
5. Soutien technique PEB

Considérant que le chargé de mission sera la personne relais et la coordinatrice en matière de PEB dans les échanges entre :

- la Commune et l'IBGE
- la Commune et ses différents services d'appui éventuels

Considérant que le chargé de mission sera la personne ressource en « technique PEB » principalement pour les services de la commune ayant le rôle d'autorité délivrante.

Considérant que le respect de ces obligations se vérifiera en partie sur base :

- d'un rapport d'activités intermédiaire à la moitié du contrat,
- et d'un rapport d'activités final en fin de contrat.

Considérant que la présente subvention porte sur une période d'un an à dater de l'entrée en service de la personne engagée pour la mission, et se termine au plus tard le 31/03/2010 ;

Considérant sa décision du 15 décembre 2008 de désigner un architecte, à titre temporaire, dans les liens d'un contrat d'emploi à durée déterminée pour la période du 01/01/2009 au 31/12/2009 sous réserve expresse de l'octroi de la subvention-traitement visée par la présente convention ;

### **DECIDE**

d'adopter la convention ci-jointe ayant pour objet de préciser les dispositions relatives à l'utilisation, aux justifications à fournir et au remboursement éventuel de la subvention PEB octroyé à la Commune par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

### **CONVENTION**

Entre d'une part,

L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) dont le siège est situé Gulledele 100, 1200 Bruxelles représenté par Jean-Pierre Hannequart, Directeur général et Eric Schamp, Directeur général adjoint ci-après dénommé « l'Institut »

et d'autre part,

la Commune d'Etterbeek dont le siège est situé Avenue d'Auderghem 113-117, 1040 Bruxelles représenté par Vincent Dewolf, Bourgmestre et Christian Debaty, Secrétaire communal ci-après dénommé « la Commune »

## **Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser les dispositions relatives à l'utilisation, aux justifications à fournir et au remboursement éventuel de la subvention PEB octroyée à la Commune d'Etterbeek.

### **Article 2 – Dépenses éligibles**

Les dépenses prises en charge par la subvention sont les suivantes :

- L'engagement de 1 ETP.
- Montant pris en charge : 100% du salaire annuel brut toutes charges comprises y compris charges patronales et les frais d'inscription à la formation de conseiller PEB.

Ne sera subsidié qu'un poste nouvellement créé, ce poste pourrait être occupé par une personne travaillant déjà à la commune à condition que le poste actuel de la personne en question arrive à échéance ou soit maintenu et repris par une nouvelle personne.

### **Article 3 – Contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions**

(Articles 92 à 95 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle).

Toute subvention doit être utilisée aux fins pour lesquelles elle est accordée.

Tout bénéficiaire d'une subvention doit justifier l'emploi des sommes reçues, à moins qu'une ordonnance ne l'en dispense.

Par le seul fait de l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire reconnaît à l'Institut le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi des fonds attribués.

Est tenu de rembourser sans délai le montant de la subvention, le bénéficiaire :

- qui ne respecte pas les conditions d'octroi de la subvention ;
- qui n'utilise pas la subvention aux fins pour lesquelles elle est accordée ;
- qui met obstacle au contrôle indiqué ci-dessus ;
- qui perçoit déjà une subvention pour le même objet, sur la base des mêmes pièces justificatives.

Lorsque le bénéficiaire reste en défaut de fournir les justifications de l'emploi des sommes reçues dans le cadre de la subvention, il est tenu au remboursement à concurrence de la partie non justifiée.

Il peut être sursis au paiement des subventions aussi longtemps que, pour des subventions analogues reçues antérieurement, le bénéficiaire reste en défaut de produire les justifications de l'emploi des sommes reçues ou de se soumettre au contrôle de l'emploi des fonds attribués.

### **Article 4 – Personne de contact de l'Institut**

Pour l'exécution de la présente convention, la personne de contact à l'Institut est Stephan Plettinck, responsable du département Autorisations PEB, ou son représentant.

Tout courrier adressé à l'administration sera envoyé à :  
IBGE  
Département Autorisations PEB  
Gulledelle 100  
1200 Bruxelles

Avec la référence IBGEBIM/ENERGIE/SUBVENTION/E08-534

### **Article 5 – Chargé de mission de la Commune**

La personne qui sera en charge de l'exécution de la mission auprès de la Commune est Xavier DE CLIPPELE.  
L'Institut doit être préalablement informé de tout remplacement du personnel repris ci-dessus.

Tout courrier adressé au bénéficiaire sera envoyé à :

la Commune d'Etterbeek  
Monsieur Vincent DEWOLF  
Bourgmestre,  
Monsieur Christian DEBATY  
Secrétaire communal  
Avenue d'Auderghem 113-117  
1040 Bruxelles  
Avec la référence E08-534

### **Article 6 - Description de la nature et de l'étendue de la mission**

Les principales tâches du chargé de mission seront :

1. Formation du chargé de mission
2. Soutien au service d'urbanisme dans le traitement de la proposition PEB
3. Gestion des « rénovations simples » après délivrance du PU
4. Coordination PEB
5. Soutien technique PEB

#### **1. Formation du chargé de mission**

La personne engagée devra :

- En début de mission : suivre une formation de conseiller PEB. L'inscription à cette formation devra se faire dans le mois qui suit son engagement.
- n cours de mission : participer aux séances d'informations et d'échanges (en moyenne 4 réunions par an) organisées par l'IBGE et destinées aux agents communaux en charge de la PEB.

#### **2. Soutien au service d'urbanisme dans le traitement de la proposition PEB**

Le chargé de mission donnera un soutien au service d'urbanisme dans le traitement de la proposition PEB dans le cadre du traitement de la demande de PU.

Il s'agira notamment de :

- Vérifier si le projet est bien concerné ou non par la PEB, si oui vérifier si la proposition PEB est présente et traiter le dossier administrativement selon les recommandations de l'IBGE reprises dans les notes explicatives « Que faire à la réception de la demande de PU » et « Traitement du formulaire de proposition PEB dans une demande de PU ».
- Analyser la « proposition PEB » pour déterminer si les options proposées en matière énergétique par le demandeur (en particulier pour les mesures touchant l'enveloppe du bâtiment) sont cohérentes par rapport aux aspects urbanistiques du projet.
- Poursuivre, pour certains dossiers, cette analyse à la lumière des avis officiels du département « Autorisations PEB » de l'IBGE et/ou des avis de l'AATL (dossiers avec étude de faisabilité portant sur la mise en œuvre de technologies alternatives soit construction neuve > 1.000 m<sup>2</sup> et rénovation lourde > 5.000 m<sup>2</sup> et/ou dossiers soumis à évaluation des incidences) et, à nouveau, de détecter d'éventuelles incohérences entre les options proposées en matière énergétique par le demandeur (en particulier pour les mesures touchant l'enveloppe du bâtiment) et les aspects urbanistiques du projet.

### **3. Gestion des « rénovations simples » après délivrance du PU**

La principale tâche du chargé de mission sera le traitement des dossiers de « rénovations simples » après délivrance du PU.

Il s'agira notamment de :

Traiter la déclaration simplifiée:

Réceptionner, vérifier et analyser le contenu des déclarations simplifiées reçues dans le cas de « rénovations simples ». Cette déclaration simplifiée contient la description des mesures techniques prévues pour rencontrer les exigences PEB imposée par la réglementation ainsi que les notes de calcul qui démontrent que ces mesures sont suffisantes pour satisfaire à ces exigences PEB.

Réaliser des visites sur chantier:

Vérifier sur chantier la conformité entre la déclaration simplifiée et les travaux réellement mis en œuvre sur chantier pour atteindre les exigences PEB. Si les travaux mis en œuvre ne permettent pas d'atteindre les exigences PEB, informer par courrier le maître d'ouvrage des constats effectués, accompagné, dans la mesure du possible, de conseils, solutions envisageables ou recommandations et rappelant les sanctions pénales qui en découlent.

Rédiger des constats:

Si après travaux, suite aux recherches et constats effectués, il s'avère que les exigences PEB ne sont pas respectées, rédiger, à l'attention du maître d'ouvrage, un constat reprenant les infractions observées et les sanctions qui en découlent (conformément à l'article 34 § j de l'Ordonnance du 07 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments).

### **4. Coordination PEB**

Le chargé de mission sera la personne relais et la coordinatrice en matière de PEB dans les échanges entre :

- la Commune et l'IBGE
- la Commune et ses différents services d'appui éventuels

### **5. Soutien technique PEB**

Le chargé de mission sera la personne ressource en « technique PEB » principalement pour les services de la commune ayant le rôle d'autorité délivrante.

### **Article 7 - Dispositions spécifiques**

Le respect de ces obligations se vérifiera en partie sur base :

- d'un rapport d'activités intermédiaire à la moitié du contrat,
- et d'un rapport d'activités final en fin de contrat.

Ces rapports sont à remettre par la commune à l'IBGE pour approbation.

### **Article 8 – Début et durée de la mission**

La mission prend cours :

- à la date d'engagement de l'agent,
- ou à la date d'occupation de l'agent pour ce poste dans le cas d'une personne travaillant déjà à la commune dont le poste actuel arrive à échéance ou dont le poste actuel est maintenu et repris par une nouvelle personne.

La présente subvention porte sur une période d'un an à dater de l'entrée en service de la personne engagée pour la mission, et se termine au plus tard le 31/03/2010.

### **Article 9 - Montant**

La subvention porte sur un montant total maximum de 46400,00 €, toutes taxes et frais compris.

Elle sera engagée sur l'allocation de base 15.002.58.01.43.22 (c) du budget général des dépenses 2008 de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le montant mentionné ci-dessus a été calculé sur base :

- du salaire mentionné par la Commune d'Etterbeek tel que décrit dans les documents justificatifs fournis par la commune. Ces documents justificatifs sont donnés en annexe 1 et font partie intégrante de la présente convention.

- des frais d'inscription à la formation de conseiller PEB.

Majoré de 5% pour les éventuels ajustements de salaire non prévisibles anticipativement.

#### **Article 10 - Entrée en vigueur**

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une subvention facultative, dont les effets ne courent qu'après :

- avis favorable de l'Inspecteur des finances,
- approbation formelle par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
- approbation et engagement au budget de la Région de Bruxelles-Capitale.

La signature de la présente convention par les parties ne les engage qu'après notification au bénéficiaire du numéro de visa du contrôleur des finances.

Toute prestation effectuée avant cette notification, soit d'initiative, soit sur instruction non conforme, l'est aux risques et périls du bénéficiaire.

#### **Article 11 - Responsabilité civile**

La Région de Bruxelles-Capitale n'est en aucun cas responsable des dommages causés aux personnes ou aux biens découlant directement ou indirectement des activités liées à la réalisation de la présente convention.

Le bénéficiaire ne peut rendre responsable la Région de Bruxelles-Capitale d'aucun dommage causé à des tiers du chef de la réalisation du présent contrat.

#### **Article 12 - Règlement des litiges**

En cas de difficultés relatives à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, en cas de lacunes de celui-ci et, plus généralement, en cas de litiges, les parties conviennent de rechercher de bonne foi une solution.

À défaut de parvenir de cette manière à un accord et avant de faire valoir leurs prétentions en justice, les parties soumettront leur différend à la médiation du bâtonnier de l'Ordre français des avocats du Barreau de Bruxelles.

A défaut d'accord et avant de faire valoir leurs droits en justice, les parties pourront convenir de faire appel à un ou plusieurs experts désignés de commun accord ou à un arbitre.

Conformément aux articles 1676 et suivants du code judiciaire, et en vue de résoudre tout différend déjà né ou qui pourrait naître de l'exécution de la présente convention, le pouvoir adjudicateur conviendra, de commun accord avec l'adjudicataire, de désigner un arbitre.

Au cas où les parties n'arriveraient pas à s'entendre sur le nom de cet arbitre, chaque partie désignera son propre arbitre et un troisième arbitre sera désigné par le bâtonnier de l'Ordre des avocats à titre de président du tribunal arbitral. Les parties peuvent également convenir qu'un arbitre unique sera désigné par le bâtonnier de l'Ordre des avocats. Dans l'exercice de sa mission, l'arbitre ou le tribunal arbitral peut se faire assister par des spécialistes.

En dernière instance, seront seuls compétents les tribunaux de Bruxelles.

Pour l'Institut : Eric SCHAMP, Directeur général adjoint, Jean-Pierre HANNEQUART, Directeur général

Pour la Commune, Vincent DEWOLF, Bourgmestre, Christian DEBATY, Secrétaire communal.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de huidige overeenkomst strekt tot het preciseren van de bepalingen omtrent het gebruik, de te verstrekken bewijsstukken en de eventuele terugbetaling van de EPB-toelage die aan de Gemeente werd toegekend;

Overwegende dat de categorieën van uitgaven die gedekt kunnen worden door de toelage de volgende zijn :

- de aanwerving van 1 Voltijds Equivalent (opdrachthouder),
- het ten laste genomen bedrag : 100 % van het loon, alle lasten inbegrepen met inbegrip van de werkgeversbijdragen en het inschrijvingsgeld voor de opleiding van EPB-adviseur,
- de toelage geldt alleen voor een nieuw gecreëerde functie die moet worden ingenomen door een persoon die reeds voor de gemeente werkte op voorwaarde dat de huidige functie van deze persoon ten einde loopt of wordt behouden en ingenomen door een nieuwe persoon;

Overwegende dat de opdrachthouder ondersteuning aan de dienst stedenbouw verleent bij de behandeling van het EPB-voorstel in het kader van de behandeling van de aanvraag om SV;

De belangrijkste taken van de opdrachthouder zijn :

1. opleiding van de opdrachthouder,
2. ondersteuning aan de dienst stedenbouw in de behandeling van het EPB-voorstel,
3. beheer van de « eenvoudige renovaties » na de aflevering van de SV,
4. EPB-coördinatie,
5. technische ondersteuning inzake EPB;

Overwegende dat de opdrachthouder de tussenpersoon en de EPB-coördinator is in de uitwisselingen tussen :

- de gemeente en het BIM,
- de gemeente en haar eventuele ondersteunende diensten;

Overwegende dat de opdrachthouder de deskundige persoon voor « EPB-techniek » is, vooral voor de gemeentediensten die de rol van afleverende overheid bekleden;

Overwegende dat de naleving van deze verplichten voor een stuk wordt gecontroleerd op basis van :

- een tussentijds activiteitenverslag halverwege het contract,
- een eindactiviteitenverslag op het einde van het contract;

Overwegende dat de onderhavige toelage betrekking heeft op een periode van één jaar, te rekenen vanaf de effectieve tewerkstelling van de agent aangeworven voor de betreffende taak, en ten laatste beëindigd wordt op datum van 31/03/2010;

Overwegende zijn beslissing van 15 december 2008 om een architect aan te stellen, in tijdelijk verband, in het kader van een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur voor de periode van 01/01/2009 tot 31/12/2009 onder de uitdrukkelijke voorwaarde van de toekenning van een weddetoelage beoogd in onderhavige conventie;

## **BESLIST**

de hierbijgevoegde overeenkomst, die strekt tot het preciseren van de bepalingen omtrent het gebruik, de te verstrekken bewijsstukken en de eventuele terugbetaling van de EPB-toelage die aan de Gemeente door het Brussels Instituut voor Milieubeheer werd toegekend, goed te keuren.

## **OVEREENKOMST**

Tussen enerzijds: het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM); waarvan de hoofdzetel gelegen is te Gulledele 100, 1200 Brussel, vertegenwoordigd door Jean-Pierre Hannequart, Directeur-generaal, en Eric Schamp, adj.-Directeur-generaal, hierna “het Instituut” genoemd.

En anderzijds: de Gemeente Etterbeek waarvan de hoofdzetel gelegen is te Oudergemlaan 113-117, 1040 Brussel, vertegenwoordigd door Vincent Dewolf, Burgemeester, en Christian Debaty, Gemeentesecretaris hierna “de Gemeente” genoemd.

**Wordt overeengekomen wat volgt:**

### **Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst**

Deze overeenkomst strekt ertoe de bepalingen te preciseren omtrent het gebruik, de te verstrekken bewijsstukken en de eventuele terugbetaling van de EPB toelage die aan de Gemeente Etterbeek werd toegekend.

## **Artikel 2 – Uitgaven die in aanmerking komen**

De categorieën van uitgaven die gedekt kunnen worden door de toelage zijn:

- De aanwerving van 1 VTE.
- Het ten laste genomen bedrag: 100% van het loon, alle lasten inbegrepen met inbegrip van de werkgeversbijdragen en het inschrijvingsgeld voor de opleiding van EPB-adviseur.
- De toelage geldt alleen voor een nieuw gecreëerde functie die moet worden ingenomen door een persoon die reeds voor de gemeente werkte op voorwaarde dat de huidige functie van deze persoon ten einde loopt of wordt behouden en ingenomen door een nieuwe persoon.

## **Artikel 3 – Controle van de toekenning en van het gebruik van de toelagen**

(Artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle).

Elke toelage moet worden gebruikt voor de doeleinden waarvoor ze bestemd is.

Elke begunstigde van een toelage moet het gebruik van de ontvangen sommen rechtvaardigen, tenzij een ordonnantie hem daarvan vrijstelt.

Door de aanvaarding van de toelage erkent de begunstigde dat het Instituut het recht heeft ter plaatse het gebruik van de toegekende fondsen te controleren.

Is gehouden tot onmiddellijke terugbetaling van de toelage, de begunstigde:

- die de voorwaarden voor toekenning van de toelage niet naleeft;
- die de toelage niet aanwendt voor het doel waarvoor ze werd verleend;
- die de hierboven vermelde controle verhindert;
- die voor hetzelfde doel al een toelage ontvangt van een andere instelling op basis van dezelfde bewijsstukken.

Als de begunstigde geen bewijsstukken kan voorleggen voor het gebruik van de ontvangen toelage, moet hij het niet-verantwoorde deel van het bedrag terugbetalen.

De betaling van de toelage kan worden uitgesteld zolang de begunstigde, voor vergelijkbare voorheen ontvangen toelagen, de bewijsstukken omtrent het gebruik van de ontvangen sommen niet kan voorleggen of zich niet heeft onderworpen aan de controle op het gebruik van de toegekende bedragen.

## **Artikel 4 – Contactpersoon van het Instituut**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst is de contactpersoon bij het Instituut Stephan Plettinck, de verantwoordelijk van het departement EPB-vergunningen, of zijn vertegenwoordiger.

Alle briefwisseling die bestemd is voor de administratie, moet worden verstuurd naar:

Het BIM

Departement Vergunningen EPB

Gulledelle 100

1200 Brussel

Met de referentie IBGEBIM/ENERGIE/SUBSIDIE/E08-534

## **Artikel 5 – Opdrachthouder van de Gemeente**

De persoon die zal worden belast met de uitvoering van de opdracht bij de Gemeente, is Xavier DE CLIPPELE.

Het Instituut moet vooraf op de hoogte worden gebracht van de vervanging van bovenstaande personeelsleden.

Alle briefwisseling die bestemd is voor de begunstigde, wordt verstuurd naar:

de Gemeente Etterbeek

Vincent DEWOLF

Burgemeester,

Christian DEBATY,

Gemeentesecretaris

Oudergemlaan 113-117

1040 Brussel

Met de referentie E08-534

## **Artikel 6 - Beschrijving van de aard en de draagwijdte van de opdracht**

De belangrijkste taken van de opdrachthouder zijn:

1. Opleiding van de opdrachthouder
  2. Ondersteuning van de dienst stedenbouw in de behandeling van het EPB-voorstel
  3. Beheer van “eenvoudige renovaties” na de aflevering van de SV
  4. EPB-coördinatie
1. Technische ondersteuning inzake EPB

### **1. Opleiding van de opdrachthouder**

De aangeworven persoon moet:

- in het begin van de opdracht: een opleiding tot EPB-adviseur volgen. Inschrijven voor deze opleiding dient te gebeuren in de maand na zijn aanwerving.
- tijdens de opdracht: deelnemen aan de informatie- en uitwisselingssessies (gemiddeld 4 vergaderingen per jaar) die worden georganiseerd door het BIM en bedoeld zijn voor de gemeentemedewerkers die belast zijn met EPB.

### **2. Ondersteuning van de dienst stedenbouw in de behandeling van het EPB-voorstel**

De opdrachthouder verleent ondersteuning aan de dienst stedenbouw bij de behandeling van het EPB-voorstel in het kader van de behandeling van de aanvraag van SV.

Deze ondersteunende taken kunnen zijn:

- Nagaan of het project al dan niet te maken heeft met EPB, en zo ja nagaan of het EPB-voorstel aanwezig is en het dossier administratief behandelen volgens de aanbevelingen van het BIM die zijn opgenomen in de verklarende nota's “Wat te doen bij ontvangst van een aanvraag van SV” en “Behandeling van het formulier van EPB-voorstel in een aanvraag van SV”.
- Analyseren van het “EPB-voorstel” om te bepalen of de door de aanvrager voorgestelde opties inzake energie (in het bijzonder voor de maatregelen die betrekking hebben op de gebouwschil) in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige aspecten van het project.
- Voortzetten, voor bepaalde dossiers, van deze analyse in het licht van de officiële adviezen van het departement “EPB-vergunningen” van het BIM en/of de adviezen van het BROH (dossiers met haalbaarheidsstudie die betrekking hebben op de uitvoering van alternatieve technologieën voor nieuwbouw > 1 000 m<sup>2</sup> en zware renovaties > 5 000 m<sup>2</sup> en/of dossiers gebonden aan een effectenstudie), en, opnieuw, eventuele incoherenties op te sporen tussen de opties inzake energiebeheer die door de aanvrager werden voorgesteld (in het bijzonder voor de maatregelen die betrekking hebben op de gebouwschil) en de stedenbouwkundige aspecten van het project.

### **3. Beheer van de “eenvoudige renovaties” na de aflevering van de SV**

De belangrijkste taak van de opdrachthouder zal bestaan uit de behandeling van de dossiers van “eenvoudige renovaties” na de aflevering van de SV.

Het gaat met name om:

- Het behandelen van de vereenvoudigde aangifte:

Ontvangen, controleren en analyseren van de inhoud van de vereenvoudigde aangiften die werden ontvangen in het geval van “eenvoudige renovaties”. Deze vereenvoudigde aangifte omvat de beschrijving van de technische maatregelen die voorzien zijn om te voldoen aan de EPB-eisen die worden opgelegd door de reglementering, alsook de berekeningsnota's die aantonen dat deze maatregelen niet volstaan om te voldoen aan deze EPB-eisen.

- Bezoeken op de werkplaats:

Controleren, op de bouwplaats, of de vereenvoudigde aangifte in overeenstemming is met de werkelijk uitgevoerde werken om te voldoen aan de EPB-eisen. Indien de uitgevoerde werken niet volstaan om te voldoen aan de EPB-eisen, moet de opdrachtgever per post op de hoogte worden gesteld van de gedane vaststellingen, aangevuld met, in de mate van het mogelijke, adviezen, denkbare oplossingen of aanbevelingen en met een herhaling van de strafrechtelijke maatregelen die eruit kunnen voortvloeien.

- Optekenen van de vaststellingen:

Indien na de werken zou blijken uit de onderzoeken en vaststellingen dat de EPB-eisen niet worden nageleefd, wordt ter attentie van de opdrachtgever een vaststelling opgesteld met de waargenomen overtredingen en de sancties die eruit voortvloeien (in overeenstemming met artikel 34 § j van de Ordonnantie van 7 juni 2007 betreffende de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen).



#### **4. EPB-coördinatie**

De opdrachthouder is de tussenpersoon en de EPB-coördinator in de uitwisselingen tussen:

- de Gemeente en het BIM,
- de Gemeente en haar eventuele ondersteunende diensten.

#### **5. Technische ondersteuning inzake EPB**

De opdrachthouder is de deskundige persoon voor “EPB-techniek”, vooral voor de gemeentediensten die de rol van afleverende overheid bekleeden.

#### **Artikel 7 – Specifieke bepalingen**

De naleving van deze verplichtingen wordt voor een stuk gecontroleerd op basis van:

- een tussentijds activiteitenverslag halverwege het contract,
- en een eindactiviteitenverslag op het einde van het contract.

Deze verslagen moeten door de gemeente ter goedkeuring worden ingediend bij het BIM.

#### **Artikel 8 – Aanvang en duurtijd van de opdracht**

De opdracht vangt aan:

- op de datum van aanwerving van de medewerker,
- of op de datum waarop de medewerker wordt ingezet voor deze functie in het geval van een persoon die al voor de gemeente werkte en waarvan de huidige functie ten einde loopt of waarvan de huidige functie behouden blijft en wordt ingenomen door een nieuwe persoon.

Onderhavige toelage heeft betrekking op een periode van één jaar, te rekenen vanaf de effectieve tewerkstelling van de agent aangeworven voor de betreffende taak, en wordt ten laatste beëindigd op datum van 31/03/2010.

#### **Artikel 9 - Bedrag**

De toelage heeft betrekking op een totaal maximumbedrag van 46400,00 €, met inbegrip van alle taksen en kosten. Ze wordt aangegaan op de basistoelage 15.002.58.01.43.22 (c) van de algemene uitgavenbegroting 2008 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Het hierboven vermelde bedrag werd berekend op basis van:

- Het loon zoals vermeld door de Gemeente Etterbeek en omschreven in de bewijsstukken die door de Gemeente aangeleverd worden. Deze bewijsstukken zijn terug te vinden in bijlage 1 en maken integraal deel uit van deze overeenkomst.
- Het inschrijvingsgeld voor de opleiding van EPB-adviseur.
- Vermeerderd met 5% voor de eventuele bij voorbaat onvoorziene loonaanpassingen.

#### **Artikel 10 – In werking treden**

Deze overeenkomst past in het kader van een facultatieve toelage die pas ingaat na

- gunstig advies van de Inspecteur van Financiën,
- formele goedkeuring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
- goedkeuring en vastlegging in de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De ondertekening van deze overeenkomst door de partijen verbindt hen pas na kennisgeving aan de begunstigde van het visumnummer van de controleur van financiën.

Elke prestatie uitgevoerd vóór deze kennisgeving, op eigen initiatief of na niet-conform onderzoek, komt voor rekening en risico van de begunstigde.

#### **Artikel 11 - Burgerlijke aansprakelijkheid**

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is in geen geval aansprakelijk voor de schade toegebracht aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten die verband houden met de uitvoering van deze overeenkomst.

De begunstigde kan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet aansprakelijk stellen voor schade ten aanzien van derden uit hoofde van de uitvoering van dit contract.

## Artikel 12 - Regeling van geschillen

In het geval van moeilijkheden op het vlak van de interpretatie of de uitvoering van dit contract, in het geval van leemten erin en, meer in het algemeen, in het geval van geschillen, komen de partijen overeen om te goeder trouw een oplossing te zoeken.

Indien op deze manier geen akkoord wordt bereikt, en alvorens hun rechten te laten gelden voor een rechtbank, leggen de partijen hun geschil ter bemiddeling voor aan de stafhouder van de Franse orde van advocaten van de Balie van Brussel.

Indien geen akkoord wordt bereikt en alvorens hun rechten te laten gelden voor de rechtbank, kunnen de partijen overeenkomen een beroep te doen op een of meer deskundigen die ze in overleg aanstellen of op een scheidsrechter.

In overeenstemming met artikel 1676 en volgende van het gerechtelijk wetboek en met het doel elk geschil dat zich reeds heeft voorgedaan of dat zich zou kunnen voordoen door de uitvoering van deze overeenkomst op te lossen, komt de aanbestedende overheid overeen, in onderlinge overeenstemming met de opdrachthouder, om een scheidsrechter aan te stellen.

In het geval de partijen niet tot een vergelijk komen over de naam van deze scheidsrechter, kan elke partij zijn eigen scheidsrechter aanstellen en stelt de stafhouder van de Orde van Advocaten een derde scheidsrechter aan als voorzitter van het scheidsgerecht. De partijen kunnen ook overeenkomen dat één scheidsrechter wordt aangesteld door de stafhouder van de Orde van Advocaten. In de uitoefening van zijn opdracht kan de scheidsrechter of het scheidsgerecht zich laten bijstaan door specialisten.

In laatste instantie zijn alleen de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Voor het Instituut : Eric SCHAMP, Adj.-Directeur-generaal, Jean-Pierre HANNEQUART, Directeur-generaal.

Voor de gemeente : Vincent DE WOLF, Burgemeester, Christian DEBATY, Gemeentesecretaris.

**(8) Fixation des conditions de divers marchés publics - Article 234 alinéa 3 de la nouvelle Loi Communale - Communication pour information.  
Vaststellen van de voorwaarden van verschillende overheidsopdrachten - Artikel 234 derde lid van de Nieuwe Gemeentewet - Mededeling ter kennisgeving.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu qu'en vertu de l'article 234 alinéa 3 de la nouvelle loi communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à exercer le pouvoir du Conseil Communal pour fixer, dans le cas d'un recours à la procédure négociée sans publicité, les conditions du marché s'il est fait application de l'article 17 § 2 – 1° a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Attendu qu'il s'agit des marchés par procédure négociée dont la dépense à approuver ne dépasse pas le montant de 67.000 €, hors T.V.A. ;

Attendu que les décisions prises dans ce cadre par le Collège des Bourgmestre et Echevins doivent être communiquées pour information au Conseil Communal lors de sa plus prochaine séance ;

Attendu que les décisions suivantes ont été prises par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

Date : 18 décembre 2008

Objet : mission de chargé d'étude pour l'élaboration de l'étude d'incidence relative aux demandes de certificats d'urbanisme et d'environnement concernant l'aménagement du site des « Jardins de la Chasse »

Estimation de la dépense : €54.069 TVA comprise

Article budgétaire : 930/733 07/60 du budget extraordinaire de 2008

Date : 18 décembre 2008

Objet : mission pour l'assistance d'un bureau spécialisé en matière de permis d'environnement pour l'élaboration des dossiers de demande de certificats d'urbanisme et d'environnement concernant l'aménagement du site des « Jardins de la Chasse »

Estimation de la dépense : € 26.269 TVA comprise

Article budgétaire : 930/733 07/60 du budget extraordinaire de 2008

## DECIDE

de prendre pour information les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins dont question ci-dessus et ce en application de l'article 234 alinéa 3 de la nouvelle loi communale.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat overeenkomstig artikel 234 derde lid van de nieuwe gemeentewet, het College van Burgemeester en Schepenen gemachtigd is de bevoegdheid van de Gemeenteraad uit te oefenen voor het vaststellen van de voorwaarden van de opdrachten die worden gegund bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking met toepassing van artikel 17 § 2 – 1° a) van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

Aangezien dat het de opdrachten betreft gegund bij onderhandelingsprocedure waarvan de goed te keuren uitgave het bedrag van 67.000 €, B.T.W. niet inbegrepen, niet overschrijdt;

Aangezien dat de beslissingen in dit kader genomen door het College van Burgemeester en Schepenen moeten ter kennisgeving medegedeeld worden aan de Gemeenteraad op zijn eerstvolgende vergadering;

Aangezien dat de volgende beslissingen werden genomen door het College van Burgemeester en Schepenen:

Datum: 18 december 2008

Onderwerp: opdrachthouder voor de opmaak van een effectenstudie voor aanvragen om stedenbouwkundige en milieuattesten betreffende de inrichting van de site « Tuinen van de Jacht »,

Raming van de uitgave: € 54.069 BTW inbegrepen

Begrotingsartikel: 930/733 07 /60 van de buitengewone begroting van 2008

Datum: 18 december 2008

Onderwerp: opdracht voor de ondersteuning van een gespecialiseerd studiebureau op het gebied van de milieuvergunningen voor het opstellen van de dossiers voor de aanvraag om stedenbouwkundige en milieuattesten betreffende de inrichting van de "Tuinen van de Jacht".

Raming van de uitgave: € 26.269, BTW inbegrepen

Begrotingsartikel: 930/733 07/60 van de buitengewone begroting van 2008

## BESLIST

kennis te nemen van bovenvermelde beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen en dit in toepassing van artikel 234 derde lid van de nieuwe gemeentewet.

- (9) **Projet de jardins participatifs - Convention d'occupation à titre définitif - Modèle de convention pour les associations - Modèle de convention relatif aux extensions de jardins privés - Charte des jardins participatifs - Approbation**  
**Project van participatieve tuinen - Definitieve bezettingsovereenkomst - Modelovereenkomst met de verenigingen - Modelovereenkomst betreffende de uitbreidingen van de privétuinen - Charter van de participatieve tuinen - Goedkeuring**

### Amendements

1) Compléter la proposition de convention à titre précaire entre les occupants des jardins et la commune en approuvant le calcul des indemnités d'occupation des extensions de jardins privés au tarif annuel de 1 euro/m<sup>2</sup> ;

2) *Amender l'emphytéose proposée par INFRABEL par le mot « aménagées » à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup> : « Le Bien est donné en emphytéose en vue de créer un verger conservatoire, des zones naturelles aménagées et des jardins et potagers à l'usage de riverains ».*

*Texte amendé adopté à l'unanimité.*

### Amendementen

- 1) *Het voorstel van een overeenkomst ten precare titel tussen de bezetters van de tuinen en de Gemeente aan te vullen houdende de goedkeuring van de berekening van de vergoedingen voor de bezetting van de uitbreidingen van de privé-tuinen tegen het jaarlijks tarief van 1€/m<sup>2</sup> ;*
- 2) *De erfpacht, voorgesteld door INFRABEL, bij amendement te wijzigen door het woord “ingericht” op artikel 2, lid 1: “Het goed wordt in erfpacht gegeven met het oog op de oprichting van een conservatoire boomgaard, van natuurlijk ingerichte zones en moestuinen ten dienste van de buurtbewoners”.*

*De geamendeerde tekst wordt eenparig aangenomen.*

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Considérant le permis d'urbanisme délivré par l'AATL à la SNCB pour la mise à quatre voies de la ligne 161 (derrière l'avenue Nouvelle) ;

Considérant que la société Infrabel, propriétaire du Fond, a conclu une convention d'occupation précaire pour une durée ne pouvant excéder le 1<sup>er</sup> février 2009 ;

Considérant la prolongation pour un délai de deux mois de la convention d'occupation précaire, en attente de la convention définitive ;

Considérant qu'à terme un bail emphytéotique devra être conclu avec cette société ;

Considérant que le loyer est fixé provisoirement à 1 € et sera revu par le Comité d'acquisition si le bail emphytéotique n'est pas conclu endéans l'année ;

Considérant que la société Infrabel, propriétaire du Fond, propose un bail emphytéotique pour une durée de trente ans;

Considérant que le loyer est fixé à 1000 € indexable (base: février 2008);

Considérant la proposition de convention de bail emphytéotique ci-jointe;

Considérant la proposition de convention ci-jointe entre les occupants des jardins (à l'arrière du tronçon entre le 89 et le 141 avenue Nouvelle) et la commune, sous réserve de conditions et d'une location symbolique;

Considérant la proposition de convention ci-jointe entre les associations et la commune, sous réserve du respect de la charte des jardins participatifs et du règlement;

Considérant la charte des jardins participatifs, ci-jointe, élaborée et approuvée par les associations participantes, définissant les valeurs communes au projet;

### **DECIDE**

1. d'approuver

- le contrat d'emphytéose pour trente ans portant sur le terrain situé à l'arrière des propriétés de l'avenue Nouvelle et appartenant à Infrabel;
  - le modèle de convention entre la commune et les personnes privées bénéficiant des extensions de jardins;
  - le modèle de convention entre la commune et les associations;
  - la charte des jardins participatifs (définie avec les associations).
2. de donner délégation au collège quant à la signature des conventions

## **CONTRAT PORTANT CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTÉOSE**

Entre-  
**la S.A. de droit public INFRABEL** -propriétaire  
 Et

**la Commune d'Etterbeek**, -emphytéote concernant **un terrain situé le long de la ligne chemin de fer Bruxelles-Namur à Etterbeek à l'arrière des immeubles de l'avenue Nouvelle**

- - -2009 -

**LE PRESENT CONTRAT PORTE CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTÉOSE** (ci-après dénommé "**le Contrat**")

### **Entre:**

La société anonyme de droit public **INFRABEL**, dont le siège est établi à 1070 Bruxelles, Rue Bara, 110, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0869.763.267, Légalement représentée par M. Julien Peeters, Dirigeant de zone et M. Marc Waeyenbergh, chef de Division Ci-après dénommée le « **Propriétaire** » ;

### **Et:**

L'Administration Communale d'Etterbeek ici, représentée par Monsieur Vincent De Wolf, agissant en qualité de Bourgmestre et Monsieur Christian Debaty, agissant en qualité de Secrétaire communal Ci-après dénommée « **l'Emphytéote** » ;

Dénommées ensemble les « **Parties** ».

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **Article 1 – Objet du contrat**

Suivant les conditions et modalités stipulées dans le présent Contrat, le Propriétaire concède à l'Emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose au sens de la Loi du 10 janvier 1824 concernant le droit d'emphytéose, sur le bien immeuble décrit ci-après:

Commune d'ETTERBEEK,

Une bande de terrain, non cadastrée, située à l'arrière des propriétés de l'avenue Nouvelle, le long du mur de soutènement de la ligne 161 entre le Pont du Boulevard Général Jacques et l'immeuble n°89 de l'avenue Nouvelle. Ce terrain, d'une superficie de ±6.770,55m<sup>2</sup>, est repris en liseré bleu au plan ci-annexé et référencé " Annexe au bail emphytéotique n° 0161 090 099 "

Ces biens immeubles seront appelés ci-après ensemble le "**Bien**".

### **Article 2 – Usage du Bien**

Le Bien est donné en emphytéose en vue de créer un verger conservatoire, des zones naturelles aménagées et des jardins et potagers à l'usage de riverains.

L'Emphytéote ne peut modifier les destinations principales du bien sans l'accord du Propriétaire qui est autorisé dans ce cas à négocier un nouveau contrat, sur base des pratiques commerciales courantes pour ce nouvel usage

et tenant compte des risques générés par la nouvelle destination sur les installations ferroviaires. Le propriétaire pourra refuser la nouvelle affectation si celle-ci est susceptible de générer un risque accru, soit pour les infrastructures ferroviaires, soit pour l'exploitation des chemins de fer.

### **Article 3 – Durée**

Le droit d'emphytéose sur le Bien est concédé et accepté pour une **période de 30 (trente) années** successives, laquelle débutera à la date de signature de l'acte authentique visé à l'article 13, et prendra fin automatiquement, de plein droit et sans notification ou signification préalable, à l'expiration de la trentième année, à minuit, à compter de cette date.

L'emphytéose est renouvelable après l'expiration du délai précité par consentement mutuel des Parties après décision en ce sens par les organes compétents. L'emphytéose ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

### **Article 4 – Prix (Canon)**

Le droit d'emphytéose sur le bien sera admis et accepté moyennant le paiement par l'Emphytéote au Propriétaire d'un canon annuel de **1.000 (mille)** euros payable à la date anniversaire de la signature de l'acte authentique, et ce à partir de l'entrée en jouissance par l'Emphytéote conformément à l'article 3 précité, sur le compte 001-4403666-39 avec la communication suivante canon dossier n° 0161 090 099.

Le canon est indexé à chaque année à la même date anniversaire sans demande écrite, par application de la formule suivante :

canon de base x nouvel indice  
indice de base

L'indice de base est celui du mois de février 2008 soit 108,71.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de la signature de l'acte authentique.

L'indice en cause est l'indice santé et publié par le SPF Economie (base 2004).

### **Article 5 – Déclarations et garanties du propriétaire**

Le Propriétaire déclare et garantit expressément ce qui suit:

#### **5.1 En ce qui concerne la capacité et la compétence**

Le Propriétaire jouit de la capacité juridique pleine et entière, et a la qualité et la compétence complètes pour s'engager et pour exécuter toutes les obligations qui résultent de la conclusion par le Propriétaire du présent Contrat et qui doivent être exécutées en vertu de ce Contrat.

#### **5.2 En ce qui concerne le titre de propriété**

Le Propriétaire détient la propriété pleine et exclusive du Bien sur la base de titres de propriété valables en droit et dispose de la capacité et de la qualité nécessaires pour en disposer suivant les stipulations du présent Contrat.

#### **5.3 En ce qui concerne l'état hypothécaire**

Le droit d'emphytéose est établi sur le Bien et accepté pour libre et quitte de toute charge, dette, privilège, hypothèque, mandat hypothécaire, sûreté, droit de prendre quelque sûreté que ce soit sur le Bien, saisie, ou toute autre inscription ou transcription ou mention marginale qui grèverait le Bien.

#### **5.4 En ce qui concerne les droits d'usage et autres droits**

Le droit d'emphytéose est établi et accepté sur le Bien, librement et sans que le Bien ne soit grevé de quelque droit d'usage et/ou de jouissance en faveur de tiers, fixe ou précaire, de quelque droit personnel ou de quelque droit réel, comme par exemple mais pas exclusivement un bail, un droit de superficie, un usufruit, une servitude.

L'Emphytéote accorde au bénéficiaire d'Infrabel, ses préposés ou mandataires un droit de passage sur le Bien en vue d'accéder et de contrôler le bon état d'entretien du Bien et plus particulièrement des murs situés le long des voies de chemins de fer et les installations ferroviaires.

## **5.5 En ce qui concerne l'état du Bien**

Le droit d'emphytéose est établi sur le Bien, avec tous les vices apparents et cachés dont le Bien serait grevé et sans aucune garantie concernant de tels vices.

Le droit d'emphytéose est établi sur le Bien sans aucune garantie concernant sa superficie. Le cas échéant, toute différence, en plus ou moins, même si elle excédait un vingtième, serait toujours à l'avantage ou au désavantage de l'Emphytéote, sans que cela entraîne un droit de compensation ou d'adaptation du canon dans le chef de l'une ou l'autre des Parties.

Le Bien ne fait pas l'objet de quelque mesure que ce soit, qui serait prise dans le cadre ou en vertu de la législation et de la réglementation relative à la protection des monuments et des sites patrimoniaux, à la protection des paysages et des sites ruraux ou à la protection du patrimoine archéologique, et il n'existe pas, à la meilleure connaissance du Propriétaire, de telles mesures qui seraient pendantes ou qui menaceraient le Bien.

Le Propriétaire déclare qu'il n'existe pas de litige au sujet du Bien, et que, à sa meilleure connaissance, il n'y pas de menace de litiges concernant le Bien.

Le droit d'emphytéose est établi sur le Bien avec toute mitoyenneté éventuelle, à l'exception du mur anti bruit.

## **Article 6 - Droits à l'égard du Bien**

### **6.1 Droit de jouissance complet**

L'Emphytéote dispose, en sa qualité de titulaire du droit d'emphytéose sur le Bien, du plein usage et de la pleine jouissance du Bien et il est, par conséquent, habilité à exercer tous les droits qui sont accordés à l'Emphytéote par la Loi du 10 janvier 1824 concernant le droit d'emphytéose, et cela dans les limites de la loi précitée et dès lors avec l'obligation de ne rien effectuer qui pourrait diminuer la valeur du Bien et dans les limites des conditions imposées par le présent Contrat ainsi que les conditions techniques qui en font intégralement partie.

### **6.2 Travaux, plantations et construction**

L'Emphytéote est, en sa qualité de titulaire du droit d'emphytéose sur le Bien, habilité à exécuter tous les travaux, ériger toutes les constructions et superficies et apporter les établissements, installations et plantations qu'il estime nécessaires ou utiles, sur le Bien, moyennant l'approbation préalable du Propriétaire pour tous les actes qui peuvent avoir une incidence sur l'exploitation ferroviaire et sous l'obligation de ne rien effectuer qui pourrait diminuer la valeur du Bien. Son attention est particulièrement attirée sur la situation particulière du Bien situé le long des voies de chemin de fer. A cet effet, l'Emphytéote s'engage à respecter scrupuleusement toutes les indications qui seraient délivrées par la suite.

Tous les travaux entrepris par l'Emphytéote seront exécutés sous la responsabilité exclusive de l'Emphytéote et à ses frais. Une éventuelle approbation d'Infrabel par rapport à des actes ou travaux n'exonère en rien la responsabilité de l'Emphytéote.

L'Emphytéote s'engage à:

- (i) obtenir des autorités compétentes tous les permis, permissions et autorisations, requis par toutes les législations ou réglementations applicables, pour entamer et mener les travaux éventuellement exécutés par l'Emphytéote sur le/au Bien; et
- (ii) ce que tous les travaux exécutés par lui sur le/au Bien soient conformes à - et satisfassent - toutes les prescriptions légales, réglementaires et administratives ainsi que toutes les prescriptions, exigences et impositions administratives applicables aux travaux entrepris, comme par exemple celles qui concernent l'urbanisme et l'aménagement du territoire, l'environnement et la sécurité, etc.

Le Propriétaire déclare renoncer purement et simplement, en faveur de l'Emphytéote qui accepte, au droit d'accession qu'il détient en vertu des dispositions du Code Civil sur les bâtiments, édifices et plantations érigés sur les terrains donnés en emphytéose. Cette renonciation vaut pour toute la durée de la période d'emphytéose.

## **Article 7 – Droits à l'égard du droit d'emphytéose**

### **7.1 Cession**

L'Emphytéote s'engage à ne pas aliéner son droit d'emphytéose, sans l'accord préalable, exprès et écrit du Propriétaire, qui ne pourra pas refuser son accord dans le cas où le repreneur ou le bénéficiaire est une société liée à l'emphytéote ou une partie digne de confiance qui bénéficie d'une réputation comparable.

En cas de projet de cession partielle du droit d'emphytéose, c'est-à-dire de cession de droit sur partie des terrains donnés en emphytéose, le propriétaire sera toujours en droit de refuser sans justification.

## **7.2 Démembrement du droit d'emphytéose et cession de droits personnels**

Dans les limites de la Loi du 10 janvier 1824 concernant le droit d'emphytéose et des dispositions de la présente convention, l'Emphytéote est habilité à grever le Bien, moyennant l'approbation préalable du Propriétaire, entièrement ou partiellement, de droits personnels ou réels, d'usage ou de jouissance (comme par exemple des droits de bail, des droits de superficie, des servitudes, etc.), sans toutefois que la durée de tels droits ne puisse excéder la durée du droit d'emphytéose sur le Bien.

L'Emphytéote pourra toutefois, sans l'accord du Propriétaire, concéder tous les droits personnels liés à la mise à disposition temporaire de surfaces dans la zone d'extension de jardins privés (entre le 89 et le 143 de l'avenue Nouvelle.

## **7.3 Droits de sûreté**

L'Emphytéote est habilité à grever entièrement ou partiellement le droit d'emphytéose qui lui a été attribué sur le Bien, de quelque droit de sûreté que ce soit, comme notamment mais pas exclusivement une hypothèque ou un mandat hypothécaire, étant entendu que de tels droits de sûreté ne peuvent être établis pour une durée supérieure au droit d'emphytéose et pour autant que le Propriétaire marque son accord préalable et que le bénéficiaire du droit reprenne toutes les obligations de l'Emphytéote visées au présent contrat.

## **Article 8 – Obligations de l'Emphytéote**

### **8.1 Entretien et réparations**

L'Emphytéote s'engage à conserver le Bien, objet du droit d'emphytéose, comme un bon père de famille, dans un état normal d'entretien.

L'Emphytéote répondra, à ses frais et à ses risques, et sous sa responsabilité, de tout entretien et toute réparation au Bien, indépendamment de la catégorie et de l'importance de ceux-ci, en ce compris ceux qui sont qualifiés de « grosses réparations », sans intervention du Propriétaire ni recours contre ce dernier.

L'Emphytéote est tenu de prendre en charge l'entretien de la végétation sur l'ensemble de la zone donnée en emphytéose dès le début de l'emphytéose.

Les thématiques et les modalités de pose des fresques sur le mur anti bruit (du côté opposé aux voies du chemin de fer) seront soumises au préalable pour aval au propriétaire. Les fresques sont sous la responsabilité de l'emphytéote.

### **8.2 Conditions particulières d'utilisation**

1. l'emphytéote ne pourra ériger de construction ou de clôture à moins d'un mètre du mur de soutènement situé le long des voies ferrées et limitrophe au bien sans en avoir reçu une autorisation écrite et préalable d'Infrabel ;

2. aucune construction ne correspondant à l'usage du Bien décrit à l'article 2 ci-dessus ne pourra être érigé sur le Bien ;

3. l'emphytéote laissera l'escalier et le chemin d'accès au domaine ferroviaire, mentionnés au plan ci-annexé, libre de tout stockage ou occupation généralement quelconque afin d'en garantir l'accessibilité de tout temps aux services d'intervention d'urgence, au personnel d'Infrabel et à ses préposés;

4. l'emphytéote devra maintenir la bande de terrain d'un mètre de large, située le long du mur de soutènement dont question ci-dessus, libre de tout arbre, arbuste, taillis, décombres et encombrant divers afin de permettre en tout temps le contrôle de ce mur par les agents d'Infrabel, ainsi que de ses préposés ;

5. l'emphytéote ne pourra modifier le profil du Bien sans en avoir reçu l'autorisation écrite d'Infrabel. L'emphytéote fournira tous les plans et notes de calcul qu'Infrabel jugera nécessaire à l'octroi de cette autorisation ;

6. Infrabel autorise l'emphytéote à accorder, suivant les conditions qu'il jugera utile, un droit d'occupation sur le Bien au droit des immeubles 169 et 171 afin de réaliser un accès de chantier dans le cadre des travaux du projet RER. Cette autorisation d'utilisation prendra fin au plus tard le 30 juin 2010.



### **8.3 Impôts**

Tous les impôts, taxes, et prélèvements, notamment le précompte immobilier et les autres impôts sur les biens immeubles, les impôts en relation avec l'usage ou la situation du Bien, prélevés ou à prélever sur le Bien en faveur de l'Etat, de la Région, de la Communauté, de la province, de la commune ou de toute autre autorité ou institution publiques, sont uniquement à charge de l'Emphytéote, et ceci à compter de la date d'entrée en vigueur du droit d'emphytéose.

#### **Article 9 – Fin du droit d'emphytéose**

A l'expiration du droit d'emphytéose, et en l'absence de renouvellement de ce droit selon les modalités décrites à l'article 3 du présent contrat, le Propriétaire rachètera les constructions et infrastructures qui auront été érigées par l'Emphytéote sur les Biens immeubles faisant l'objet du présent contrat, pour un prix qui correspondra à la valeur fixée par le Comité d'Acquisition des Immeubles (ou par un expert désigné conjointement par les parties) au moment de la fin du contrat d'emphytéose, sauf si le non renouvellement est justifié par des raisons objectives et impérieuses liés à l'entretien ou au renouvellement des installations ferroviaires, dans ce cas l'Emphytéote fera abandon des constructions et plantations réalisées par lui sur le bien ou à son libre choix assurera à sa charge la remise en pristin état du Bien étant entendu que cela ne peut allonger la période de mise à disposition du Bien. Dans le cas de l'entretien ou du renouvellement des installations ferroviaires, le propriétaire veillera à préserver dans la mesure du possible les plantations et les constructions de l'emphytéote.

#### **Article 10 – Urbanisme et Sols**

##### **10.1 Urbanisme**

Le Propriétaire attire l'attention de l'Emphytéote sur les dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en particulier sur le titre IV concernant les permis et attestations.

Conformément au plan d'affectation du sol en vigueur, le Bien est repris en zone de chemin de fer.

Le Propriétaire déclare qu'en ce qui concerne le Bien, il n'a pas été délivré de permis d'urbanisme, ni d'attestation d'urbanisme qui prévoirait qu'un tel permis pourrait être délivré, et que par conséquent, il ne peut être garanti que l'Emphytéote pourra exécuter sur le Bien des actes et travaux visés à l'article 98 §1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire sur le Bien.

Conformément l'article 99 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Propriétaire indique à l'Emphytéote qu'aucun des travaux et actes mentionnés à l'article 98 §1 du Code précité ne peut être effectué sur le Bien, tant qu'un permis d'urbanisme n'aura pas été délivré à cet effet.

##### **10.2 Sol**

Le Bien n'est pas repris dans l'inventaire des sols pollués de l'IBGE. Une attestation sera fournie avant la signature de l'acte authentique.

Le propriétaire remet à l'emphytéote un sol à usage de potagers, de vergers et de taillis.

#### **Article 11 - Renovation**

L'Emphytéote qui reconnaît avoir été parfaitement informé par Infrabel renonce à tout recours à l'encontre d'Infrabel ou de toute autre société ferroviaire utilisant ou disposant de droits de quelque nature que ce soit sur les infrastructures ferroviaires du fait des nuisances sonores ou vibratoires que pourrait provoquer l'exploitation ferroviaire au droit du Bien.

#### **Article 12 - Assurances et Responsabilité**

Pendant la durée du droit d'emphytéose, l'Emphytéote est, à la décharge complète du Propriétaire, exclusivement et complètement responsable pour tous les risques liés au Bien et pour tous les dommages et accidents qui, directement ou indirectement, seraient causés à toute personne ou bien, à la suite de l'usage, l'occupation, la jouissance du Bien ou à la suite de travaux sur ou au Bien, à l'exception du mur anti bruit.

#### **Article 13 – Acte authentique – Sanction – FRAIS**

##### **13.1 Acte authentique**

En application de l'article 10 de la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques, l'acte authentique de constitution d'emphytéose sera dressé par le Comité d'Acquisition Bruxelles I.

Le propriétaire est libre de se faire assister par un notaire de son choix, dont il supportera seul les honoraires.

Les parties s'obligent à comparaître devant le Comité d'Acquisition au plus tard dans les trois (3) mois en vue de la passation de l'acte authentique.

### **13.2 Coûts**

Sans préjudice de l'article 11.1, les droits d'enregistrement, la TVA si elle est applicable, ainsi que tous autres droits et prélèvements en relation avec l'établissement du droit d'emphytéose par le présent Contrat, sont à la charge de l'Emphytéote. Tout droit complémentaire éventuel, tout impôt, intérêt et amende qui seraient dus dans l'hypothèse d'une éventuelle estimation insuffisante ou d'un paiement tardif, sont à la charge de l'Emphytéote.

## **Article 14 – Divers**

### **14.1 Notifications**

Les notifications faites par une partie à l'autre partie dans le cadre ou en exécution du présent contrat:

- (i) Doivent se faire par écrit ;
- (ii) Sont censées être reçues (a) le jour de leur transmission quand elles sont remises à une personne contre accusé de réception ou (b) le jour de la mention de la réception si elles sont envoyées par recommandé avec accusé de réception ou (c) un jour après la transmission par fax, dans le cas où l'envoi par fax est confirmé par envoi recommandé d'une copie de la notification;
- (iii) doivent être faites pour Infrabel à son siège social :

Infrabel  
Rue Bara 110  
1070 Bruxelles

pour la Commune :  
Administration communale d'Etterbeek  
Service Environnement  
113 avenue d'Auderghem  
1040 Etterbeek

### **14.2 Divisibilité**

L'invalidité ou l'impossibilité d'invoquer une clause ou une disposition du présent Contrat n'aura pas pour conséquence l'invalidité ou l'impossibilité d'invoquer une autre disposition de ce Contrat ou le Contrat dans son intégralité.

Dans l'hypothèse où la validité ou la possibilité d'invoquer le présent Contrat ou une quelconque des dispositions de celui-ci était contestée, les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures raisonnablement nécessaires et opportunes pour maintenir cette disposition et le présent Contrat complètement en vigueur et obligatoires, ou à remplacer la disposition en cause par d'autres dispositions qui ont, d'un point de vue économique, substantiellement la même portée pour toutes les Parties.

### **14.3 Absence de renonciation par abstention ou négligence des Parties**

Aucune abstention ou négligence d'une des Parties, qui n'exercerait pas ou n'imposerait pas les droits qu'elle tire d'une disposition du présent Contrat, n'emportera de renonciation à ces droits. Une telle abstention ou négligence ne constituera pas, non plus, une renonciation aux droits que la partie tire d'une autre disposition de ce Contrat. Aucune abstention d'une Partie face à une méconnaissance ou une violation d'une disposition ou d'une condition du présent Contrat, ne sera considérée comme un acquiescement à des méconnaissances et violations d'autres dispositions ou conditions du Contrat.

### **14.4 Droit applicable – Juridictions compétentes**

Le présent Contrat est soumis au droit belge et doit être interprété conformément au droit belge.  
Tout litige entre Parties découlant du présent Contrat ou qui y est lié, tout manquement aux obligations de ce Contrat, sera définitivement réglé par les Cours et Tribunaux de Bruxelles.

#### **14.5 Modifications**

Aucun avenant qui modifierait le présent Contrat, qui y ajouterait ou en retrancherait ou qui y mettrait fin, ne pourra être opposé à une Partie que s'il a été constaté par écrit et signé par toutes les Parties concernées.

Fait à Bruxelles, le 2009 en trois exemplaires originaux; chaque Partie reconnaissant avoir reçu au moins un exemplaire original, un exemplaire étant destiné au Comité d'Acquisition des Immeubles.

Pour le Propriétaire, Julien Peeters, Dirigeant de zone, Marc Waeyenbergh, Chef de Division  
Pour l'Emphytéote,

### **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

Convention de mise à disposition de parcelles de terrain destinées à l'extension de jardins privés

#### **PREAMBULE**

Le bien donné en occupation par la présente autorisation relève du domaine public d'Infrabel.

S'agissant d'une occupation précaire d'un bien du domaine public, la présente autorisation ne tombe pas dans le champ d'application des différentes lois relatives aux baux à loyers, qu'ils soient d'habitation principale, de commerce ou autres reprises au Code Civil.

L'occupant reconnaît par la présente avoir été parfaitement informé de la situation juridique du bien et prendre en connaissance de cause le bien en occupation.

#### **ENSUITE DE QUOI**

##### **Entre les soussignés :**

La Commune d'Etterbeek représentée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au nom de qui agissent Monsieur **Vincent DE WOLF** Bourgmestre, et Monsieur **Christian DEBATY**, Secrétaire Communal, « propriétaire » (gérance : Service de la Régie Foncière – 115 avenue d'Auderghem – 2<sup>ème</sup> étage) soussignée de première part,

et

##### **M/Mme ...**

Résidant à l'Avenue Nouvelle n°  
Soussigné(s) de seconde part,

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

##### **Article 1 : Description des biens donnés en occupation**

La Commune met à disposition à titre précaire et révocable à tout moment sans indemnité aucune, une parcelle de terrain située à l'arrière du jardin de l'occupant, à l'arrière des maisons de l'avenue Nouvelle n° 89 à 141 inclus. Ce terrain d'une superficie de +/- m<sup>2</sup> est repris en bleu sur le plan ci-annexé.

L'occupant déclare avoir visité attentivement le bien et ne pas en réclamer plus ample description.

L'occupant reconnaît recevoir le bien en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

##### **Article 2 : Destination.**

La parcelle peut uniquement être utilisée comme jardin, potager, zone naturelle, ou verger à basses tiges. Les extensions de jardins sont exclusivement à usage privé. L'occupant n'est pas autorisé à affecter tout ou partie du bien à l'exercice d'une activité professionnelle.

### **Article 3 : Durée et résiliation.**

Cette autorisation d'occupation est accordée pour une période de trois ans. Elle prend cours le .... pour se terminer de plein droit le ..... sans notification ou signification préalable.

La convention est renouvelable sur demande écrite par lettre recommandée introduite trois mois avant le terme de la présente convention.

La convention d'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

Les deux parties peuvent renoncer à la présente convention, moyennant un préavis d'un mois à envoyer par lettre recommandée.

Le non respect des obligations prévues à la présente convention entraînera de plein droit sa résolution sans indemnité.

### **Article 4 : Indemnité d'occupation.**

L'occupation est autorisée moyennant le paiement d'un montant mensuel/0annuel (à titre d'indemnité d'occupation) de 1 euro/m<sup>2</sup>., indexé

Cette indemnité est payable par anticipation au compte n° 091-0059740-17 de la Régie Foncière (Administration Communale d'Etterbeek).

Le montant est indexé à chaque année à la même date anniversaire sans demande écrite, par application de la formule suivante :

montant de base x nouvel indice  
indice de base

L'indice de base est celui du mois de février 2008 soit 108,71.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de la signature de l'acte authentique.

L'indice en cause est l'indice santé et publié par le SPF Economie (base 2004).

### **Article 5 : Garantie.**

Aucune garantie n'est demandée.

### **Article 6 : Etats des lieux**

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement par les deux parties avant la remise du bien. Cet état des lieux sera dressé à l'amiable par les parties, daté et signé par elles, à moins que l'une d'entre elle n'exige qu'il soit dressé par un expert. Les frais seront partagés entre les deux parties (s'il est désigné de commun accord).

Sauf accord entre les parties, un état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de l'occupation, celui-ci coïncidant avec la date de libération des lieux.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors des états des lieux, de sorte qu'elles réputent irrévocablement ceux-ci contradictoirement.

### **Article 7 : Conditions de l'occupation.**

1. Le bien est donné en occupation dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives ou passives.

2. Sur demande, le personnel de la Commune d'Etterbeek ainsi que le personnel d'Infrabel ou de ses mandataires doit toujours pouvoir avoir accès au bien occupé afin de pouvoir se rendre compte de l'état du bien et du respect des conditions de l'occupation, voire exécuter des travaux au droit du mur antibruit.

3. L'occupant ne peut effectuer aucune modification au bien autre que celles autorisées à l'article 2 de la présente convention sans un accord préalable écrit de la Commune d'Etterbeek. Si des modifications devaient être faites en contravention à la présente disposition, la Commune d'Etterbeek aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur pristin état aux frais de l'occupant et sans préjudice de demande de dommages et intérêts.

4. L'occupant devra avoir directement accès à sa parcelle sans passer par la propriété d'autrui, sauf accord écrit préalable de celui-ci.

5. L'aménagement ainsi que l'entretien de l'accès depuis le fond du jardin ainsi que l'entretien de la parcelle sont entièrement à charge de l'occupant. L'occupant s'engage à conserver la parcelle en bon père de famille, dans un état normal d'entretien.

6. L'occupant devra maintenir la bande de terrain d'un mètre de large, située le long du mur anti bruit, libre de tout arbre, arbuste, taillis, décombres et encombrant divers afin de permettre en tout temps le contrôle de ce mur par les agents d'Infrabel, ainsi que de ses préposés.

Il ne pourra rien poser sur ou contre ce mur.

L'occupant ne pourra modifier le profil du bien ou y effectuer des fouilles sans en avoir reçu l'autorisation écrite d'Infrabel et de la commune.

L'occupant devra en outre s'assurer que la hauteur des plantations ne puisse jamais dépasser la distance qui la sépare du mur anti bruit. La plantation d'arbres à hautes tiges n'est pas autorisée.

En aucun cas, les arbres ne peuvent être plantés, sans autorisation écrite (d'Infrabel), à moins de 6 mètres du mur anti bruit. L'occupant s'engage à respecter la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer.

7. L'occupant devra respecter la logique du maillage vert et de promotion de la biodiversité.

- privilégier les plantes indigènes dans tout ou partie du jardin ;
- respecter la spontanéité de la nature sauvage ;
- renoncer à utiliser des herbicides et pesticides de synthèse (c-à-d chimiques).

8. L'occupant s'engage à reprendre la ou les parcelle(s) de ses voisins en cas de renon de ceux-ci, moyennant un avenant à la convention initiale.

9. L'occupant devra

- tendre vers une gestion écologique de sa parcelle, entre autre, ne pas placer de mur ou de construction en dur mais des haies vives afin de faciliter le retour des oiseaux. Il n'est pas permis d'établir des clôtures entre les parcelles.
- contribuer activement à garder sa parcelle et les abords du terrain en parfait état de propreté en éliminant et en enlevant immédiatement tous les déchets non compostés.

10. Il est interdit aux occupants

- d'abandonner des déchets non compostables, de les brûler ou d'enterrer sur leur parcelle, sur les terres communes, aux abords du terrain et dans les parcelles ou propriétés avoisinantes ;
- de collecter des matériaux sur leur parcelle, sur les terres communes ou sur les abords du terrain qui n'ont pas immédiatement trait avec la bonne gestion de leur parcelle ;
- d'utiliser les abords de leur parcelle ou des parcelles avoisinantes comme toilette et d'y laisser leurs excréments et papier de toilette.

11. Il n'est pas permis d'installer de construction tels qu'une cabane de jardin, d'ériger des serres en bois, métal, plastique...

Des tunnels déposés par terre au-dessus des plantations de fraises et de légumes pour hâter leur végétation sont néanmoins autorisés ; ils ne pourront toutefois dépasser une hauteur de 50 cm.

Des couches pour semis ou repiquages sur un ensemble ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup> sont tolérées. Le compostage est également autorisé.

Sauf convention contraire, les plantations mitoyennes sont maintenues en cas de déménagement ou de changement d'occupant.

## **Article 8 : Publicité**

L'occupant peut uniquement placer sur le bien objet de l'occupation un écriteau indiquant son nom. Toute publicité est interdite sauf à obtenir une autorisation spécifique de la Commune d'Etterbeek.

#### **Article 9 : Assurance**

L'occupant est tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée de l'autorisation, contre les risques liés à l'activité exercée.

L'occupant renonce à tout recours contre la Commune d'Etterbeek et contre Infrabel pour tout dommage qu'il pourrait subir du chef de l'exploitation du chemin de fer ou de la réalisation de travaux relatifs à l'infrastructure ferroviaire ou du chef des articles 1386 et 1741 du code civil.

#### **Article 10 : Entretien et réparations**

L'occupant prend à sa charge tant le petit entretien que le gros entretien du bien donné en occupation, à l'exception du mur antibruit entretenu par Infrabel.

A ce titre, la Commune d'Etterbeek est entièrement déchargée de l'entretien du bien donné en occupation.

L'occupant doit entretenir le bien en bon père de famille.

L'attention de l'occupant est également attirée sur le fait qu'il lui appartient de maintenir la végétation présente sur le site en dessous des limites imposées par la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer. L'occupant ne pourra se prévaloir du fait qu'au moment de l'entrée en jouissance, la végétation dépassait ces limites pour se soustraire à son obligation.

#### **Article 11 : Impôts**

Tous les impôts et taxes quelconques portant directement ou indirectement sur le bien occupé sont à charge de l'occupant, en ce compris le précompte immobilier.

#### **Article 12 : Environnement - Urbanisme**

L'occupant déclare respecter en tout temps les prescriptions urbanistiques en vigueur.

En cas de contradiction entre certaines stipulations de la présente convention et lesdites prescriptions urbanistiques, celles-ci auraient la priorité.

#### **Article 13 : Occupation et sous-occupation**

Sauf autorisation écrite préalable de la Commune d'Etterbeek, il est expressément interdit à l'occupant de céder en tout ou en partie les droits nés de la présente autorisation.

Fait en quatre exemplaires dont un visé par l'enregistrement sera remis à l'occupant.

Le présent contrat est conclu sous réserve de son approbation par le Collège des Bourgmestre et Echevins et/ou le Conseil Communal.

#### **LES SOUSSIGNES DE PREMIERE PART :**

Par Ordonnance : Le Bourgmestre, Vincent DE WOLF, Le Secrétaire Communal, Christian DEBATY

#### **LE(S) SOUSSIGNE (ES) DE SECONDE PART :**

#### **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE –**

Convention de mise à disposition de parcelles de terrain destinées aux associations participantes

#### **PREAMBULE :**

Le bien donné en occupation par la présente autorisation relève du domaine public d'Infrabel.

S'agissant d'une occupation précaire d'un bien du domaine public, la présente autorisation ne tombe pas dans le champ d'application des différentes lois relatives aux baux à loyers, qu'ils soient d'habitation principale, de commerce ou autres reprises au Code Civil.

L'occupant reconnaît par la présente avoir été parfaitement informé de la situation juridique du bien et prendre en connaissance de cause le bien en occupation.

## **ENSUITE DE QUOI :**

### **Entre les soussignés :**

La Commune d'Etterbeek représentée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au nom de qui agissent Monsieur **Vincent DE WOLF** Bourgmestre, et Monsieur **Christian DEBATY**, Secrétaire Communal, « propriétaire » (gérance : Service de la Régie Foncière – 115 avenue d'Auderghem – 2<sup>ième</sup> étage)

soussignée de première part,  
et l'A.S.B.L. , 1040 Bruxelles,  
ci-dessous dénommée l'occupant ,

**représentée par M/Mme ...**

Sousigné(s) de seconde part,

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :**

### **Article 1 : Description des biens donnés en occupation**

La Commune s'engage à procurer gratuitement à l'occupant une parcelle de terrain située à l'arrière des maisons de l'avenue Nouvelle n° 143 à 189 inclus. Ce terrain d'une superficie de +/- m<sup>2</sup> est repris en bleu sur le plan ci-annexé.

L'occupant déclare avoir visité attentivement le bien et ne pas en réclamer plus ample description.

L'occupant reconnaît recevoir le bien en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

### **Article 2 : Destination.**

La parcelle peut uniquement être utilisée pour des activités de jardinage, de promotion de la biodiversité, ou de création et d'entretien de verger à basses tiges, ainsi qu'à des fins didactiques liées à ces activités.

L'occupant n'est pas autorisé à affecter tout ou partie du bien à l'exercice d'une activité professionnelle.

### **Article 3 : Durée et résiliation.**

Cette autorisation d'occupation est accordée pour une période de trois ans

Elle prend cours le ... pour se terminer de plein droit le ...

sans notification ou signification préalable.

L'autorisation d'occupation est renouvelable après l'expiration du délai précité par consentement mutuel des parties après décision en ce sens par les organes compétents. A cet effet la demande de renouvellement de l'autorisation d'occupation doit être introduite par lettre recommandée trois mois avant le terme de la présente convention.

La convention d'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

L'occupant pourra mettre fin au contrat à tout moment, par lettre recommandée à la poste, moyennant un préavis d'un mois.

La Commune peut mettre fin au contrat à tout moment, par lettre recommandée à la poste, en exposant le motif invoqué avec congé d'un mois pour permettre à l'occupant de rechercher de nouveaux terrains.

Toutefois, si l'occupant récusait le ou les motifs invoqués, la Commune s'engage à l'entendre en ses motivations.

Le non respect des obligations prévues à la présente convention entraînera de plein droit sa résolution sans indemnité.

### **Article 4 : Conditions à l'occupation (1).**

L'occupation est autorisée moyennant :

- le respect de la charte des jardins participatifs ;
- le respect du règlement des jardins participatifs ;
- la participation aux réunions de la plate-forme des associations ;
- le respect du descriptif de son projet tel qu'accepté par le Collège.

#### **Article 5 : Garantie.**

Aucune garantie n'est demandée.

#### **Article 6 : Etats des lieux**

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement par les deux parties avant la remise du bien. Cet état des lieux sera dressé à l'amiable par les parties, daté et signé par elles, à moins que l'une d'entre elle n'exige qu'il soit dressé par un expert. Les frais seront partagés entre les deux parties (s'il est désigné de commun accord).

Sauf accord entre les parties, un état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de l'occupation, celui-ci coïncidant avec la date de libération des lieux.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors des états des lieux, de sorte qu'elles réputent irrévocablement ceux-ci contradictoirement.

#### **Article 7 : Conditions de l'occupation.**

1. Le bien est donné en occupation dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives ou passives.

2. Sur demande, le personnel de la Commune d'Etterbeek ainsi que le personnel d'Infrabel ou de ses mandataires doit toujours pouvoir avoir accès au bien occupé afin de pouvoir se rendre compte de l'état du bien et du respect des conditions de l'occupation, voire exécuter des travaux au droit du mur antibruit.

3. L'occupant ne peut effectuer aucune modification au bien autre que celles autorisées à l'article 2 de la présente convention sans un accord préalable écrit de la Commune d'Etterbeek. Si des modifications devaient être faites en contravention à la présente disposition, la Commune d'Etterbeek aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur pristin état aux frais de l'occupant et sans préjudice de demande de dommages et intérêts.

4. L'occupant devra avoir directement accès à sa parcelle sans passer par la propriété d'autrui, sauf accord écrit préalable de celui-ci.

5. L'occupant s'engage à conserver la parcelle en bon père de famille, dans un état normal d'entretien.

6. L'occupant devra maintenir la bande de terrain d'un mètre de large, située le long du mur anti bruit, libre de tout arbre, arbuste, taillis, décombres et encombrant divers afin de permettre en tout temps le contrôle de ce mur par les agents d'Infrabel, ainsi que de ses préposés.

Il ne pourra rien poser sur ou contre ce mur.

L'occupant ne pourra modifier le profil du bien ou y effectuer des fouilles sans en avoir reçu l'autorisation écrite de la commune.

L'occupant devra en outre s'assurer que la hauteur des plantations ne puisse jamais dépasser la distance qui la sépare du mur anti bruit. La plantation d'arbres à hautes tiges n'est pas autorisée.

En aucun cas, les arbres ne peuvent être plantés, sans autorisation écrite (d'Infrabel), à moins de 6 mètres du mur anti bruit. L'occupant s'engage à respecter la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer.

7. L'occupant devra respecter la logique du maillage vert et de promotion de la biodiversité.

8. L'occupant devra

- tendre vers une gestion écologique de sa parcelle, entre autre, ne pas placer de mur ou de construction en dur mais des haies vives afin de faciliter le retour des oiseaux.
- contribuer activement à garder sa parcelle et les abords du terrain en parfait état de propreté en éliminant et en enlevant immédiatement tous les déchets non compostés.

9. Il est interdit aux occupants



- d'abandonner des déchets non compostables, de les brûler ou d'enterrer sur leur parcelle, sur les terres communes, aux abords du terrain et dans les parcelles ou propriétés avoisinantes ;
- de collecter des matériaux sur leur parcelle, sur les terres communes ou sur les abords du terrain qui n'ont pas immédiatement trait avec la bonne gestion de leur parcelle ;
- d'utiliser les abords de leur parcelle ou des parcelles avoisinantes comme toilette et d'y laisser leurs excréments et papier de toilette.

10. Il n'est pas permis d'installer de construction tels qu'une cabane de jardin, d'ériger des serres en bois, métal, plastique...

Des tunnels déposés par terre au-dessus des plantations de fraises et de légumes pour hâter leur végétation sont néanmoins autorisés ; ils ne pourront toutefois dépasser une hauteur de 50 cm.

Des couches pour semis ou repiquages sur un ensemble ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup> sont tolérées.

#### **Article 8 : Publicité**

L'occupant peut uniquement placer sur le bien objet de l'occupation un écriteau indiquant son nom. Toute publicité est interdite sauf à obtenir une autorisation spécifique de la Commune d'Etterbeek.

#### **Article 9 : Assurance**

L'occupant prendra toute assurance couvrant sa responsabilité en cas de sinistre, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité pour tout accident de personne pouvant survenir à ses membres ou à toute personne amenée à fréquenter les lieux. Il devra produire copie des contrats précités.

L'occupant renonce à tout recours contre la Commune d'Etterbeek et contre Infrabel pour tout dommage qu'il pourrait subir du chef de l'exploitation du chemin de fer ou de la réalisation de travaux relatifs à l'infrastructure ferroviaire ou du chef des articles 1386 et 1741 du code civil.

La Commune souscrira une police d'assurance couvrant les risques et périls connexes.

#### **Article 10 : Entretien et réparations**

L'occupant prend à sa charge l'entretien du bien donné en occupation, à l'exception du mur antibruit entretenu par Infrabel.

Sauf accord pris entre le Collège et l'occupant, la Commune d'Etterbeek est entièrement déchargée de l'entretien du bien donné en occupation.

L'occupant doit entretenir le bien en bon père de famille.

L'attention de l'occupant est également attirée sur le fait qu'il lui appartient de maintenir la végétation présente sur le site en dessous des limites imposées par la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer. L'occupant ne pourra se prévaloir du fait qu'au moment de l'entrée en jouissance, la végétation dépassait ces limites pour se soustraire à son obligation.

#### **Article 11 : Impôts**

Tous les impôts et taxes quelconques portant directement ou indirectement sur le bien occupé sont à charge de la commune.

#### **Article 12 : Environnement - Urbanisme**

L'occupant déclare respecter en tout temps les prescriptions urbanistiques en vigueur.

En cas de contradiction entre certaines stipulations de la présente convention et lesdites prescriptions urbanistiques, celles-ci auraient la priorité.

#### **Article 13 : Occupation et sous-occupation**

Sauf autorisation écrite préalable de la Commune d'Etterbeek, il est expressément interdit à l'occupant de céder en tout ou en partie les droits nés de la présente autorisation.

Fait en quatre exemplaires dont un visé par l'enregistrement sera remis à l'occupant.

Le présent contrat est conclu sous réserve de son approbation par le Collège des Bourgmestre et Echevins et/ou le Conseil Communal.

**Les soussignes de première part :**

Par Ordonnance : Le Bourgmestre, Vincent DE WOLF, Le Secrétaire Communal, Christian DEBATY

**Le(s) soussigné (es) de seconde part :**

**CHARTRE DES JARDINS PARTICIPATIFS D'ETTERBEEK**

Entre

a commune d'Etterbeek, représentée par  
ci-après dénommée « la commune »

Et

l'association  
ci-après dénommée « l'association »

Pour : Le projet ci-après dénommé : « jardins participatifs d'Etterbeek »

Objectifs du projet:

- tendre à l'épanouissement de l'être humain
- promouvoir la cohésion sociale <sup>(1)</sup>
- cultiver le plaisir de se retrouver et de partager
- éduquer à l'environnement
- (re)donner une connaissance pragmatique du monde végétal par la pratique du jardinage
- améliorer la biodiversité en zone urbaine
- sensibiliser à la nature en ville

Principes:

Le Jardin collectif d'Etterbeek

- s'appuie sur une volonté d'implication forte des habitants via le tissu associatif et ce, dès la réflexion préalable aux premiers aménagements, et dans leur participation concrète à son animation régulière (plantations nouvelles, entretien, gestion du projet, fêtes, activités annexes,...) ;
- s'articule autour des valeurs de solidarité, de convivialité, de respect, de tolérance, de justice sociale, de cohésion sociale et de bonne entente entre les associations ;
- se construit progressivement sur la base d'évaluations collectives régulières et planifiées en vue de s'assurer de la bonne « santé » du projet et de sa pérennité, notamment par la plate-forme de co-gestion et de prospective, laquelle intègre la commune et les associations participantes, ainsi que le réseau des jardins solidaires de Wallonie Bruxelles ;
- promeut des pratiques respectueuses de l'environnement en n'utilisant ni fongicides ni pesticides ni désherbants chimiques de synthèse et en valorisant les eaux de pluie, et le compostage.

Charte:

L'association s'engage à respecter les objectifs et les valeurs de la présente charte et de la convention (respect/responsabilité)

**Ainsi, il est convenu ce qui suit :**

L'association s'engage:

- ♣ à appliquer les principes de « bonne gestion » du site et de sa parcelle (pérennité/réversibilité)
- ♣ à rechercher le consensus et l'efficacité pour la gestion du projet tant dans sa propre organisation qu'avec les membres de la plate-forme (démocratie participative)
- ♣ à favoriser l'intégration des habitants du quartier dans la vie du jardin (ancrage local)
- ♣ à offrir la possibilité à tous, sur base de leur motivation, de jardiner ensemble et d'augmenter leur capacité au jardinage (justice sociale)
- ♣ à gérer son projet sans générer risque et nuisance, à court et long terme (pérennité et réversibilité)
- ♣ à favoriser la promotion de la biodiversité (biodiversité)
- ♣ à respecter la cohérence paysagère (esthétique)
- ♣ à participer au renforcement du maillage vert de la commune et de la région (biodiversité)
- ♣ à optimiser la surface disponible pour répondre au manque d'espaces verts (ancrage local)
- ♣ à être à l'écoute des besoins des participants (satisfaction des vrais besoins)

- ♣ à développer la participation de ses membres dans le suivi du projet (conception, réalisation, évaluation) (participation et évaluation)
- ♣ à accueillir le grand public lors de journées portes ouvertes, lors d'animations thématiques, de visites guidées... (participation)
- ♣ à créer du lien entre des personnes d'horizons divers en organisant leur rencontre (qualité de vie)
- ♣ à participer à l'attractivité du site et des activités s'y déroulant à l'intention du grand public (participation)
- ♣ à organiser des activités visant le plaisir d'être en plein air (plaisir et motivation)
- ♣ à partager (avec les autres associations participantes), les savoirs liés au projet et augmenter la capacitation au jardinage de tous les participants. (mutualisation des savoirs)
- ♣ à créer et valoriser des synergies entre associations, projets, riverains (ancrage local)
- ♣ à développer des partenariats ponctuels (aide temporaire) ou structurels (projets communs) entre associations et/ou partenaires extérieurs (coopération)
- ♣ à favoriser des partenariats avec des entreprises d'économie sociale (économie sociale)
- ♣ à optimiser le lien biodiversité et économie sociale (transversalité)

La commune s'engage à :

- respecter les objectifs et les valeurs de la présente charte et de la convention (respect / responsabilité);
- mettre à disposition de l'association une parcelle de terre (voir plan référencé ...) pour lui permettre d'y développer un projet intégrant et respectant les valeurs communes, et ce jusqu'au terme de l'emphytéose conclue avec le propriétaire;
- organiser des réunions de co-gestion du site;
- organiser des formations afin de garantir la pérennité du projet.

La commune et les associations partenaires ont pris connaissance de ce document et en acceptent toutes les clauses.

Signé à Etterbeek, le

<sup>(1)</sup> Par "participer au renforcement de la cohésion sociale du quartier" nous entendons : simplement que les activités développées dans le cadre de ce projet soient génératrices de lien sociaux, qu'elles favorisent la rencontre et permettent la constitution de groupes d'habitants autour d'activités spécifiques.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door de BROH aan de NMBS, om de spoorlijn 161 op 4 sporen te brengen (achter de Nieuwlaan);

Overwegende dat het vennootschap Infrabel, eigenaar van het terrein, een tijdelijke gebruiksovereenkomst afgesloten heeft voor een periode die 1 februari 2009 niet mag overschrijden;

Overwegende dat op termijn een erfpachtovereenkomst met deze maatschappij zal moeten afgesloten worden;

Overwegende dat de huur voorlopig vastgelegd is op 1 euro en herzien zal worden door het verwervingscomité als de langdurige huurovereenkomst niet binnen het jaar wordt afgesloten ;

Overwegende de verlenging van de tijdelijke bezettingsovereenkomst voor een termijn van twee maanden, in afwachting van de definitieve overeenkomst;

Considérant qu'à terme un bail emphytéotique devra être conclu avec cette société ;

Overwegende dat de huur voorlopig op 1€ vastgelegd werd en zal herzien worden door het Comité van Aankoop indien de erfpachtovereenkomst binnen het jaar niet zou afgesloten worden;

Overwegende dat het vennootschap Infrabel, eigenaar van het terrein, een erfpachtovereenkomst voorstelt voor een periode van dertig jaren;

Overwegende dat de huur vastgelegd is op 1000 euro geïndexeerd (basis februari 2008);

Overwegende de bijgevoegde erfpachtovereenkomst;

Overwegende het hierbij gevoegde voorstel van overeenkomst tussen de bezetters van de tuinen (achteraan het gedeelte gelegen tussen het nr 89 en 141 van de Nieuwelaan) en de Gemeente, onder voorbehoud van voorwaarden en een symbolische huur;

Overwegende het hierbij gevoegde voorstel van overeenkomst tussen de verenigingen en de Gemeente, onder voorbehoud van het respect van het Charter van de participatieve tuinen en het reglement;

Overwegende het Charter van de participatieve tuinen, hierbij gevoegd, opgesteld en goedgekeurd door de deelnemende verenigingen, houdende de gezamenlijke bepalingen van het project;

## **BESLIST**

1. De goedkeuring van:

De erfpachtovereenkomst voor dertig jaar op het terrain gelegen achteraan de eigendommen van de Nieuwelaan en tevens het eigendom van Infrabel;

Het model van overeenkomst tussen de Gemeente en de privé-personen die voordeel trekken uit de uitbeidingen van de tuinen;

Het model van overeenkomst tussen de Gemeente en de verenigingen;

Het Charter van de participatieve tuinen (Aldus bepaald door de verenigingen);

2. Delegatie te geven aan het College voor wat de ondertekening van de overeenkomsten betreft.

## **CONTRACT BETREFFENDE HET VERLENEN VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT**

Tussen

**N.V. van publiek recht INFRABEL**

-eigenaaren-

**de Gemeente Etterbeek**

-erfpachter-

betreffende een terrein gelegen langs de spoorlijn Brussel-Namen in Etterbeek achter de flatgebouwen van de Nieuwelaan

- / /2009 -

DIT CONTRACT BETREFT HET VERLENEN van een RECHT van ERFPACHT (hierna genoemd, het Contract“)

Tussen:

De Naamloze Vennootschap van publiek recht INFRABEL, waarvan de zetel te 1070 Brussel is gevestigd, Barastraat, 110, bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0869.763.267 ingeschreven, Wettelijk vertegenwoordigd door de Heer Julien Peeters, Zoneleider en de Heer Marc Waeyenbergh, afdelingschef

Hierna genoemd „de Eigenaar“;

En:

Het Gemeentebestuur van Etterbeek

hier vertegenwoordigd door Mijnheer Vincent De Wolf, handelend als Burgemeester en Mijnheer Christian Debaty, handelend als Gemeentesecretaris

Hierna genoemd „de Erfpachter“;

Samen genoemd „de Partijen“.

## **WERD OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

### **Artikel 1 - Onderwerp van het contract**

Volgens de voorwaarden en modaliteiten die in dit Contract worden bepaald, verleent de Eigenaar aan de Erfpachter, die aanvaardt, een recht van erfpacht volgens de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht, op het hierna beschreven onroerend goed:

Gemeente ETTERBEEK,

Een terrein, niet gekadastraerd, gelegen achter de eigendommen van de Nieuwelaan, langs de steunmuur van de lijn 161 tussen de Brug van de Generaal Jacqueslaan en het flatgebouw n°89 van de Nieuwelaan. Dit terrein, met een oppervlakte van ±6.770,55m<sup>2</sup>, is gearceerd in blauw op hierbij gevoegd plan, met referentie „Bijlage aan de erfpacht nr 0161 090 099“.

Deze onroerende goederen zullen hierna het „Goed“ genoemd worden.

### **Artikel 2 - Gebruik van het goed**

Het Goed wordt in erfpacht gegeven met het oog op de oprichting van een conservatoire boomgaard, van natuurlijk ingerichte zones en moestuinen ten dienste van de buurtbewoners. Erfpachter kan de hoofdbestemmingen van het goed zonder het akkoord van de Eigenaar niet wijzigen die in dit geval wordt toegestaan om een nieuwe overeenkomst te onderhandelen, op basis van de gangbare handelspraktijken voor dit nieuwe gebruik en rekening houdend met de risico's die door de nieuwe bestemming op de spoorweginstallaties worden gecreëerd. De eigenaar zal de nieuwe bestemming kunnen weigeren als deze geacht wordt om een verhoogd risico te creëren, zowel voor de spoorweginfrastructuur, als voor de spoorwegexploitatie.

### **Artikel 3 - Duur**

Het recht van erfpacht op het Goed wordt verleend en aanvaard voor een **periode van 30 (dertig) opeenvolgende jaren**, die aanvangt op de datum van ondertekening van de rechtsgeldige akte bedoeld in artikel 13, en automatisch zal eindigen, van rechtswege en zonder kennisgeving of voorafgaande betekenis, na afloop van het dertigste jaar, om middernacht, gerekend vanaf deze datum.

De erfpacht is hernieuwbaar na de afloop van de voornoemde termijn door wederzijdse toestemming van de Partijen na beslissing in deze zin door de bevoegde organen. De erfpacht kan in geen enkel geval stilzwijgend vernieuwd kunnen worden.

### **Artikel 4 – Prijs (canon)**

Het recht van erfpacht op het goed zal toegestaan worden door middel van de betaling door de Erfpachter aan de Eigenaar van een jaarlijks canon van **1.000 (duizend) euro** betaalbaar op de verjaardag van de ondertekening van de rechtsgeldige akte, en dit van zodra onder de Erfpachter bezitter wordt overeenkomstig artikel 3, op de rekening 001-4403666-39 met de volgende mededeling: canon dossier n° 0161 090.099.

Het canon wordt elk jaar op diezelfde verjaardag zonder schriftelijke aanvraag, door toepassing van de volgende formule geïndexeerd:

basiscanon x nieuwe index

basisindex

De basisindex is die van februari 2008 d.w.z 108,71.

De nieuwe index is die van de maand die aan de van de verjaardag van de ondertekening van de rechtsgeldige akte voorafgaat.

De index in kwestie is de gezondheidsindex die door FOD Economie wordt gepubliceerd (basis 2004).

### **Artikel 5 - Verklaringen en garanties van de eigenaar**

De Eigenaar verklaart en garandeert uitdrukkelijk wat volgt:

#### **5.1 Wat betreft de capaciteit en de bevoegdheid**

De Eigenaar geniet de volle en gehele juridische capaciteit, en heeft alle kwaliteiten en bevoegdheden om alle verplichtingen aan te gaan en uit te voeren die volgen uit het afsluiten door de Eigenaar van dit contract en die moeten uitgevoerd worden krachtens dit contract.

## **5.2 Wat betreft de titel van eigendom**

De Eigenaar behoudt de volle en exclusieve eigendom van het goed op basis van juridisch geldige titels van eigendom en beschikt over de nodige capaciteit en kwaliteit om erover te beschikken volgens de bepalingen van dit Contract.

## **5.3 Wat betreft de hypothecaire stand**

Het recht van erfpacht op het Goed wordt opgemaakt en aanvaard, vrij van elke last, schuld, voorrecht, hypotheek, hypothecair mandaat, borg, eender welk recht op borg dat het op het Goed, verkregen, of om het even welke andere inschrijving of transcriptie of marginale vermelding die het Goed zou belasten.

## **5.4 Wat betreft de rechten van gebruik en andere rechten**

Het recht van erfpacht wordt opgemaakt op het Goed en aanvaard, zonder dat het Goed wordt belast met enig recht van gebruik en/of vruchtgebruik voor derden, vast of precair, van enig persoonlijk recht of enkele enig zakelijk, zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend een huurovereenkomst, een recht van opstal, een vruchtgebruik, een erfdiensbaarheid. De Erfpachter verleent ten gunste van Infrabel, zijn beambten of gevolmachtigden een recht van doorgang op het Goed om toegang te kunnen verkrijgen en de goede staat van onderhoud van het Goed en, meer bepaald, de muren gelegen langs de Spoorwegen en de spoorweginstallaties te controleren.

## **5.5 Wat betreft de toestand van het Goed**

Het recht van erfpacht op het Goed wordt bepaald, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken waarmee het Goed zou belast zijn en zonder enige garantie betreffende dergelijke gebreken.

Het recht van erfpacht op het Goed wordt opgemaakt zonder enige garantie betreffende zijn oppervlakte. Eventueel zou elk verschil, in meer of in min, zelfs wanneer zij een twintigste overschreed, altijd in het voordeel of het nadeel van de Erfpachter zijn, zonder dat dat een recht op compensatie of aanpassing van het canon in hoofde van de ene of de andere van de Partijen tot gevolg heeft.

Het Goed maakt geen voorwerp uit van om het even welke maatregel, die zou genomen zijn in het kader van of krachtens de wetgeving en de reglementering betreffende de bescherming van de monumenten en het patrimonium, de bescherming van landschappen en de landelijke gebieden of de bescherming van het archeologische erfdeel, en er bestaan, volgens de beste kennis van de Eigenaar, geen dergelijke maatregelen die hangend zouden zijn of die het Goed zouden bedreigen.

De Eigenaar verklaart dat er geen geschil over het Goed bestaat, en dat er, volgens zijn beste kennis, geen dreiging van geschillen betreffende het Goed bestaat.

Het recht van erfpacht op het Goed wordt met elke eventuele mandeligheid, opgemaakt, met uitzondering van het geluidsscherm.

## **Artikel 6 - Rechten ten opzichte van het goed**

### **6.1 Volledig recht van vruchtgebruik**

De Erfpachter beschikt, als houder van het recht van erfpacht op het Goed, over het volle gebruik en over het volle vruchtgebruik van het Goed en hij is, bijgevolg, gerechtigd om alle rechten uit te oefenen die aan de Erfpachter door de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht, en dat binnen het kader van de voornoemde wet en derhalve met de verplichting om niets uit te voeren dat de waarde van het Goed vermindert en binnen de voorwaarden die door dit Contract worden opgelegd, evenals de technische voorwaarden die er volledig deel ervan uitmaken.

### **6.2 Werkzaamheden, aanplantingen en bouwwerken.**

De Erfpachter is, als houder van het recht van erfpacht op het Goed, gerechtigd om alle werkzaamheden uit te voeren, alle constructie en ruimtes op te richten en installaties en aanplantingen aan te brengen die hij noodzakelijk of nuttig oordeelt, op het Goed, middels de voorafgaande goedkeuring van de Eigenaar voor alle handelingen die een weerslag kunnen hebben op de spoorwegexploitatie en met de verplichting om niets uit te voeren dat de waarde van het Goed zou kunnen verminderen. Zijn aandacht wordt in het bijzonder getrokken op de bijzondere ligging van het Goed gelegen langs de sporen. Met het oog hierop verbindt de Erfpachter zich ertoe om alle bepalingen die later overgemaakt zouden worden, gewetensvol te eerbiedigen.

Alle werkzaamheden die door de Erfpachter worden ondernomen, zullen onder de exclusieve verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten uitgevoerd worden.

Een eventuele goedkeuring van Infrabel van handelingen of werkzaamheden ontlast in geen enkel opzicht de Erfpachter van zijn verantwoordelijkheid.

De Erfpachter verbindt zich ertoe:

(I) van de bevoegde instanties alle vergunningen, attesten en toelatingen te verkrijgen, vereist door alle wetgevingen of reglementeringen van toepassing, om de werkzaamheden die eventueel door de Erfpachter worden uitgevoerd, aan/op het Goed te starten en uit te voeren; en

(II) dat alle werkzaamheden die door hem worden uitgevoerd, aan/op het Goed in overeenstemming zijn met - en voldoen aan - alle wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften evenals alle voorschriften, eisen en administratieve verplichtingen van toepassing op de ondernomen werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld deze die de stedenbouwkunde en de ruimtelijke ordening, het milieu en de veiligheid betreffen, enz.

De Eigenaar verklaart zonder meer, ten voordele van de Erfpachter die aanvaardt, af te zien van het recht van natrekking waarover hij krachtens de beschikkingen van het Burgerlijk Recht beschikt voor de gebouwen en aanplantingen die worden opgericht op de terreinen die in erfpacht worden gegeven. Deze betekening geldt voor de hele duur van de periode van erfpacht.

## **Artikel 7 - Rechten ten opzichte van het recht van erfpacht**

### **7.1 Overdracht**

De Erfpachter verbindt zich ertoe om zijn recht van erfpacht niet over te dragen, zonder voorafgaande overeenkomst, uitdrukkelijk en schriftelijk van de Eigenaar, die niet zal kunnen weigeren als de overnemer of de begunstigde een vennootschap verbonden met de erfpachter of een eerbiedwaardige partij met een vergelijkbare reputatie is.

In geval van project van gedeeltelijke overdracht van het recht van erfpacht, dat wil zeggen overdracht van het recht op een deel van de terreinen die in erfpacht worden gegeven, zal de eigenaar steeds het recht hebben om zonder rechtvaardiging te weigeren.

### **7.2 Splitsing van het recht van erfpacht en overdracht van persoonlijke rechten**

Binnen het kader van de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht en de beschikkingen van deze overeenkomst, is de Erfpachter gerechtigd om het Goed te bezwaren, mits de voorafgaande goedkeuring van de Eigenaar, geheel of gedeeltelijk, met persoonlijke of reële rechten, van gebruik of vruchtgebruik (zoals bijvoorbeeld een huurovereenkomst, recht van opstal, erfdienstbaarheden, enz), zonder echter dat de duur van dergelijke rechten de duur van het recht van erfpacht op het Goed kan overschrijden.

De Erfpachter zal echter, zonder het akkoord van de Eigenaar, alle persoonlijke rechten kunnen toestaan in verband met het tijdelijk beschikbaar stellen van terreinen in de zone in het verlengde van particuliere tuinen (tussen n° 89 en n° 143 van de Nieuwelaan).

### **7.3 Zekerheidsrechten**

De Erfpachter is gerechtigd om het recht van erfpacht dat hem op het Goed werd toegekend geheel of gedeeltelijk te bezwaren, met eender welk zekerheidsrecht, zoals voornamelijk, maar niet uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, met dien verstande dat zekerheidsrechten niet voor een langere duur kunnen vastgelegd worden dan het recht van erfpacht en voor zover de Eigenaar voorafgaandelijk akkoord gaat en de begunstigde van het recht alle verplichtingen van de Erfpachter herneemt die in onderhavig contract worden beoogd.

## **Artikel 8 - Verplichtingen van de erfpachter**

### **8.1 Onderhoud en herstelling**

De Erfpachter verbindt zich ertoe om het Goed, onderwerp van het recht van erfpacht, zoals een goede huisvader, in een normale staat van onderhoud te behouden. De Erfpachter voorziet, op zijn kosten en op eigen risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in elk onderhoud en elke herstelling aan het Goed, onafhankelijk de aard en het belang hiervan, met inbegrip van „grote reparaties“, zonder tussenkomst van de Eigenaar noch verhaal tegen laatstgenoemde.

De Erfpachter is verplicht om het onderhoud van de vegetatie op het geheel van de zone die in erfpacht van de erfpacht wordt gegeven in last te nemen vanaf de aanvang van de erfpacht.

De thematiek en de modaliteiten voor het aanbrengen van de fresco's op het geluidsscherm (op de andere zijde t.o.v. het spoor) worden voorafgaandelijk aan de eigenaar voorgelegd. De fresco's vallen onder de verantwoordelijkheid van de erfpachter.

## **8.2 Bijzondere voorwaarden van gebruik**

1. de erfpachter mag geen bouwwerk of afsluiting op minder dan één meter van de steunmuur, gelegen langs de sporen en aangrenzend aan het Goed oprichten zonder een schriftelijke en voorafgaandelijke toelating van Infrabel;

2. Geen enkele bouwwerk dat niet met het gebruik van het Goed overeenstemt dat in artikel 2 hierboven wordt beschreven, mag op het Goed opgericht worden;

3. de erfpachter zal de trap en de toegangsweg tot het spoorwegdomein, aangeduid op bijgevoegd plan, vrijlaten van elke opslag of om het even welke inname teneinde steeds de toegankelijkheid ervan voor de interventiediensten, het personeel van Infrabel of zijn gevolmachtigden te garanderen;

4. de erfpachter zal de strook van één meter breed, gelegen langs de steunmuur waarvan sprake hierboven, vrij houden van bomen, struiken, kreupelhout, allerhande puin en afval, teneinde de controle van deze muur door het personeel van Infrabel, alsmede zijn gevolmachtigden altijd toe te laten;

5. de erfpachter zal het profiel van het Goed niet wijzigen zonder schriftelijke toelating van Infrabel. De erfpachter zal alle plannen en berekeningsnota's leveren die Infrabel noodzakelijk acht voor de toekenning van deze vergunning;

6. Infrabel machtigt de erfpachter om, volgens de voorwaarden die hij nuttig acht, een recht van bezetting van het Goed ter hoogte van de panden met nummers 169 en 171 teneinde een werftoegang te realiseren ten einde het RER-project te realiseren. Deze bezettingsvergunning zal uiterlijk op 30 juni 2010 eindigen.

## **8.3 belastingen**

Alle belastingen, taksen en heffingen, met name de onroerende voorheffing en de andere belastingen op onroerend goed, de belastingen in verband met het gebruik of de staat van het Goed, geheven of te heffen op het Goed ten voordele van de Staat, het Gewest, de Gemeenschap, de provincie, de gemeente of om het even welke andere openbare instantie of instelling, zijn uitsluitend ten laste van de Erfpachter, en dit vanaf de datum van inwerkingtreding van het recht van erfpacht.

## **Artikel 9 - Eind van het recht van erfpacht**

Na de afloop van het recht van erfpacht, en bij afwezigheid van vernieuwing van dit recht volgens de modaliteiten van artikel 3 van dit contract, zal de Eigenaar de bouwwerken en infrastructuren die zijn opgericht door de Erfpachter op het onroerend goed waarover dit contract handelt, afkopen, voor een prijs die met de waarde die door het Comité van Aankoop van onroerende goederen (of door een deskundige die door de partijen gezamenlijk wordt aangesteld) op het moment van het einde van het contract van erfpacht, zal overeenstemmen. Indien evenwel het niet-vernieuwen wordt gerechtvaardigd door objectieve en dringende redenen verbonden met het onderhoud of de vernieuwing van de spoorweginstallaties, zal de Erfpachter afstand doen van de gebouwen en aanplantingen die door hem werden verwezenlijkt op het goed, of naar zijn vrije keuze zal ter zijner laste de herstelling in oorspronkelijke staat van het Goed garanderen met dien verstande dat dit de periode van beschikbaar stellen van het Goed niet kan verlengen.

Ingeval van onderhoud of de vernieuwing van de spoorweginstallaties, zal de eigenaar ervoor zorgen de aanplantingen en de gebouwen van de erfpachter in de mate van het mogelijke te behouden.



## **Artikel 10 - Stedenbouwkunde en bodems**

### **10.1 Stedenbouwkunde**

De Eigenaar vestigt de aandacht van de Erfpachter op de beschikkingen van de Brusselse Code van de Ruimtelijke ordening, in het bijzonder op de titel IV betreffende de vergunningen en attesten. In overeenstemming met het bestemmingsplan van de bodem, wordt het Goed ingedeeld als spoorwegzone.

De Eigenaar verklaart dat voor het Goed geen stedenbouwkundige vergunning, noch stedenbouwkundig attest dat zou bepalen dat een dergelijke vergunning uitgereikt zou kunnen worden, werden uitgereikt, en dat bijgevolg niet gegarandeerd kan worden dat de Erfpachter de handelingen en werkzaamheden zal kunnen uitvoeren bedoeld in artikel 98

§1 van de Brusselse Code van de Ruimtelijke ordening op het Goed. In overeenstemming met artikel 99 van de Brusselse Code van de Ruimtelijke ordening, deelt de Eigenaar de Erfpachter mede dat geen enkel van de werkzaamheden en handelingen vermeld in artikel 98 §1 van voornoemde Code op het Goed uitgevoerd kunnen worden, zolang hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning verleend is.

### **10.2 Bodem**

Het Goed is niet opgenomen in de inventaris van de verontreinigde bodems van BIM. Een attest zal overgemaakt worden voor de ondertekening van de rechtsgeldige akte. De eigenaar overhandigt aan de erfpachter een bodem om te gebruiken als moestuinen, boomgaarden en struikgewas.

## **ARTIKEL 11 – Afstand van verhaal**

De Erfpachter, die erkent perfect door Infrabel ingelicht te zijn, ziet af van elk verhaal tegen Infrabel of om het even welke andere spoorwegmaatschappij, gebruik makend van of beschikkend over rechten van welke aard ook op de spoorweginfrastructuur, omwille van de geluidshinder of trillingen die zouden kunnen veroorzaakt zijn door de spoorwegexploitatie naast het Goed.

## **ARTIKEL 12 - Verzekeringen en aansprakelijkheid**

Tijdens de duur van het recht van erfpacht is de Erfpachter, tot volledige ontlasting van de Eigenaar, uitsluitend en volledig verantwoordelijk voor alle risico's verbonden aan het Goed en voor alle schade en ongevallen die, direct of indirect, aan iedere persoon of goed zouden aangebracht worden, ten gevolge van het gebruik, de bezetting of het vruchtgebruik van het Goed of ten gevolge van werkzaamheden op of aan het Goed, met uitsluiting van het geluidsscherm.

## **Artikel 13 - Rechtsgeldige akte - sanctie - kosten**

### **13.1 Rechtsgeldige akte**

Krachtens artikel 10 van de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van bepaalde economische overheidsbedrijven, zal de rechtsgeldige akte van opstelling van erfpacht door het Comité van Aankoop Brussel I opgemaakt worden.

De eigenaar is vrij zich door een notaris van zijn keuze te laten bijstaan, van wie hij alleen de honoraria zal dragen.

De partijen verbinden zich ertoe voor het Comité van Aankoop te verschijnen uiterlijk binnen de drie (3) maanden om de rechtsgeldige akte te verlijden.

### **13.2 kosten**

Zonder afbreuk te doen aan artikel 11.1, zijn de registratierechten, de BTW indien deze van toepassing is, alsmede alle andere rechten en heffingen in verband met het opstellen van het recht van erfpacht door onderhavig contract, ten laste van de Erfpachter. Elk eventueel aanvullend recht, elke belasting, intrest en boete die verschuldigd zouden zijn omwille van een eventuele ontoereikende raming of een laattijdige betaling, zijn ten laste van de Erfpachter.

## **Artikel 14 - Diversen**

### **14.1 Kennisgevingen**

De kennisgevingen van de ene partij aan de andere in het kader of ter uitvoering van dit contract:

(I) moeten schriftelijk gedaan worden;

(II) worden geacht ontvangen te zijn (a) de dag van hun overdracht wanneer zij aan een persoon tegen bericht van ontvangst overgemaakt worden of (b) de dag van de melding van ontvangst als zij aangetekend met bericht van ontvangst verstuurd worden of (C) een dag na de overdracht per telefax worden verzonden, wanneer de zending per telefax door een aangetekende zending van een kopie van de officiële kennisgeving wordt bevestigd;

(III) moeten voor Infrabel aan het hoofdkantoor gericht worden:

Infrabel

Barastraat 110

1070 Brussel

voor de Gemeente:

Gemeentebestuur van Etterbeek

Dienst Milieu

Oudergemlaan 113

1040 Etterbeek

#### **14.2 Deelbaarheid**

De ongeldigheid of de onmogelijkheid om een clause of een bepaling van onderhavig contract in te roepen, zal niet de ongeldigheid of de onmogelijkheid om een andere bepaling van onderhavig contract of het contract in zijn geheel tot gevolg hebben. Indien de geldigheid of de mogelijkheid om onderhavig Contract in te roepen of een willekeurige bepaling ervan werd betwist, verbinden de Partijen zich ertoe om alle redelijkerwijs vereiste en gewenste maatregelen te treffen om deze bepaling en dit Contract van kracht en bindend te laten blijven, of om de bepaling in kwestie te vervangen door andere bepalingen die, vanuit een economisch standpunt, wezenlijk dezelfde betekenis voor alle Partijen hebben.

#### **14.3 Afwezigheid van afstand van verhaal door onthouding of nalatigheid van de Partijen**

Geen enkele onthouding of nalatigheid van een van de Partijen, die de rechten, voortvloeiend uit een bepaling van dit Contract, niet zou uitoefenen of niet zou opleggen, geeft aanleiding tot afstand van verhaal van deze rechten. Een dergelijke onthouding of nalatigheid zal evenmin een afstand van verhaal van rechten die de Partij ontleent aan een andere bepaling van dit Contract tot gevolg hebben. Geen enkele onthouding van een Partij tegenover een miskennis of een overtreding van een bepaling of een voorwaarde van dit Contract, zal als een instemming op miskenningen en overtredingen van andere bepalingen of voorwaarden voor het Contract beschouwd worden.

#### **14.4 Toepasselijk recht - Bevoegde rechtbank**

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht en moet in overeenstemming met het Belgisch recht geïnterpreteerd worden.

Elk geschil tussen Partijen voortvloeiend uit dit Contract of dat ermee verbonden is, elke overtreding van de verplichtingen van dit Contract, zullen onherroepelijk door de Hoven en Rechtbanken van Brussel geregeld worden.

#### **14.5 Wijzigingen**

Geen enkel aanhangsel dat dit Contract zou wijzigen, dat er zaken zou aan toevoegen of zou aan onttrekken, of het zou beëindigen, zal slechts tegen een Partij kunnen aangevoerd worden als men dit schriftelijk heeft vastgesteld en dit door alle betrokken Partijen ondertekend is.

Gedaan in Brussel, op / /2009 in drie originele exemplaren; elke Partij erkent minstens één origineel exemplaar ontvangen te hebben, één exemplaar is bestemd voor het Comité van Aankoop van de Onroerend Goed erkent.

Voor de Eigenaar,  
Julien Peeters,  
Zoneleider

Marc Waeyenbergh,  
Afdelingschef

Voor de Erfpachter,

### **Belangrijke opmerking:**

Deze Nederlandstalige versie is een vertaling van de originele en rechtsgeldige Franstalige tekst van onderhavige overeenkomst, en is louter informatief. Deze Nederlandstalige tekst wordt niet ondertekend en is niet bindend. Enkel de ondertekende Franstalige erfpachtovereenkomst is rechtsgeldig.

## **PRECAIRE BEZETTING OVEREENKOMST.**

Overeenkomst van ter beschikkingstelling van percelen tot deelnemende verenigingen.

### **INLEIDING**

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel.

Omdat deze toelating een preciaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de verschillende wetten betreffende de huurcontracten, weze het de huur van hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting te nemen.

### **BIJGEVOLG**

Tussen de ondergetekenden:

De Gemeente Etterbeek vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen in wier naam de Heer **Vincent DE WOLF**, Burgemeester, en de Heer **Christian DEBATY**, Gemeente Secretaris handelen, « eigenaar » (beheer : Dienst van de Regie van Grondbeleid - Oudergemlaan 115 – 2<sup>de</sup> verdieping)  
Ondergetekende enerzijds,

En de VZW. , 1040 Brussel,  
Hieronder de bezetter genoemd,  
**Vertegenwoordigd door M/Mme ...**  
Ondergetekende(n) anderzijds,

### **WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

#### **Artikel 1 : Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen**

De Gemeente verbindt er zich toe om aan de bezetter gratis een terreinperceel gelegen aan de achterkant van de huizen van de Nieuwelaan nr 143 tot 189 inbegrepen ter beschikking stellen. Dit terrein, met een oppervlakte van +/- m<sup>2</sup> is in blauw gekleurd op het hierbijgevoegd plan.

De bezetter verklaart het goed aandachtig bezocht te hebben en geen verdere beschrijving ervan te eisen.

De bezetter erkent het goed in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid te ontvangen.

#### **Artikel 2 : Bestemming.**

Het perceel mag uitsluitend bestemd voor activiteiten van tuinieren, promotie van de biodiversiteit, of oprichting en onderhoud van laagstammige boomgaarden, alsook voor didactische doeleinde in verband met deze activiteiten.

De bezetter mag het goed, geheel of gedeeltelijk niet gebruiken om er een beroepsactiviteit uit te oefenen.

#### **Artikel 3 : Duur en opzegging.**

Deze bezettingstoelating wordt verleend voor een periode van drie jaar.

Zij begint op...om van rechtswege te eindigen op..... , zonder kennisgeving of voorafgaande betekenis.

De bezettingstoelating is hernieuwbaar na de afloop van bovenvermelde termijn door wederzijdse toestemming van de partijen na beslissing in deze zin door de bevoegde overheid.

Hiertoe moet de hernieuwingaanvraag tot de bezettingstoelating per aangetekend schrijven drie maanden voor de termijn van deze overeenkomst.

De bezettingsovereenkomst kan in geen geval stilzwijgend hernieuwd worden.

De bezetter kan deze overeenkomst, per aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van een maand, beëindigen.

De Gemeente kan op elk moment, per aangetekend schrijven, het contract beëindigen, met uitleg van de redenen en inachtneming van een opzegtermijn van een maand.

Nochtans, als de bewoner de aangehaalde reden of redenen zou verwerpen, verbindt de Gemeente zich ertoe om hem in zijn motivaties te horen.

De niet-naleving van de verplichtingen bij deze overeenkomst voorzien, zal van rechtswege zijn verbreking zonder vergoeding met zich meebrengen.

#### **Artikel 4 : Bezettingsvoorwaarden**

De bezetting wordt toegestaan mits:

- de naleving van het handvest van de participatieve tuinen;
- de naleving van de regeling van de participatieve tuinen ;
- de participatie aan de vergaderingen van het platform van de verenigingen;
- de naleving van de werktekening van zijn project zoals die door het College werd aanvaard

#### **Artikel 5 : waarborg.**

Geen waarborg wordt geëist.

#### **Artikel 6 : Plaatsbeschrijving.**

Een intredestaat zal in tegenspraak door beide partijen opgemaakt worden en dit voor de overhandiging van het goed. Deze intredestaat zal in der minne door de partijen opgesteld worden, door hen gedateerd en ondertekend, tenzij een van de partijen eist dat een deskundige deze beschrijving opstelt. De kosten zullen tussen beide partijen gedeeld worden (als de deskundige bij gemeenschappelijke overeenkomst aangewezen is)

Behoudens akkoord van de partijen, wordt een plaatsbeschrijving bij vertrek op de laatste dag van de bezetting opgemaakt; deze dag valt samen met de datum van het vrijgeven van het goed.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig of vertegenwoordigd te zijn tijdens de plaatsbeschrijvingen, zodat ze deze onherroepelijk als tegensprekelijk beschouwen.

#### **Artikel 7 : Voorwaarden van de bezetting.**

1. Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welgekend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden.

2. Op aanvraag moet het personeel van de Gemeente of Infrabel of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de bezettingsvoorwaarden, of werken langs de steunmuur uit te voeren.

3. De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van de gemeente Etterbeek. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft de gemeente Etterbeek het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van vergoedingen of schadeloosstellingen.

4. De bezetter zal een directe toegang naar het perceel achter zijn tuin moeten hebben zonder over het terrein van iemand anders te gaan, behalve schriftelijke akkoord.

5. De bezetter neemt de verbintenis om het perceel te beheren als een goede huisvader, in een normale onderhoudstaat.

6. De bezetter zal de strook van een meter breed, gelegen langs de steunmuur, vrij houden van bomen, struiken, kreupelhout, allerhande puin et afval, teneinde de contrôle van deze muur door het personeel van Infrabel, alsmede zijn gevolmachtigden altijd toe te laten.

Hij mag niets tegen of op de muur neerleggen

De bezetter mag het aspect van het goed niet wijzigen, noch opgravingen uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de Gemeente en Infrabel

Bovendien moet hij de verzekering nemen dat de hoogte van de beplantingen nooit de afstand zal overschrijden die haar van de anti-geluidsmuur scheidt. Het planten van bomen met hoge stammen wordt dus niet toegelaten.

De beplanting van hoogstammige bomen wordt niet toegelaten zonder schriftelijke toelating (van Infrabel) . De bezetter zal de wet van 25 juli 1891 op de politie der Spoorwegen naleven.

7. De bezetter zal de logiek van de groene netwerk en van de promotie van de biodiversiteit moeten respecteren.

8. De bezetter zal

- naar een ecologisch beleid van zijn perceel moeten streven, onder andere, geen muur of gebouw in hard plaatsen maar levendige hagen planten teneinde de terugkeer van de vogels te vergemakkelijken. Het is niet toegestaan omheiningen tussen de percelen aan te brengen.

- actief moeten bijdragen om zijn perceel en de omgeving van het terrein in perfecte stand van netheid te houden door alle niet gecomposteerde afvalen onmiddellijk weg te nemen.

9. Het is aan de verenigingen of aan hun leden alsook aan de bezoekers verboden:

- Niet-composteerbare afval op hun perceel of op de site achter te laten, te verbranden of te begraven ;

- Allerlei materiaal op hun perceel te verzamelen, op de gemeenschappelijke gronden of ook nog rond het terrein die niet geen rechtstreekse betrekking hebben tot het goede beheer van het perceel;

- om de directe omgeving van hun perceel, of van de omringende percelen als toilet te gebruiken en er hun uitwerpselen en toiletpapier achter te laten.

10. Het is niet toegelaten om tuinhokjes of houten serres, in metal of in plastic op te richten ,...

Tunnels neergelegd bovenop de aardbeienplanten en de groeten om hun groeiproces te versnellen worden niettemin toegelaten; maar ze mogen niet hoger zijn dan 50cm.

Kiembedden voor het zaaïen of het uitpoten die minder dan een oppervlakte van 2m<sup>2</sup> bezetten, worden toegelaten.

#### **Artikel 8 : Publiciteit.**

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam is vermeld. Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd als hiervoor een specifieke toelating van de Gemeente Etterbeek werd verleend.

#### **Artikel 9 : Verzekeringen.**

De bezetter zal elke verzekering nemen betreffende zijn verantwoordelijkheid in geval van schade, evenals een verzekering betreffende zijn verantwoordelijkheid voor elk ongeval dat aan zijn leden of iedere toevallige bezoeker kan voorkomen. Hij zal een kopie van de voornoemde contracten moeten voorleggen.

De bezetter ziet af van elk verhaal tegen de Gemeente van Etterbeek en Infrabel voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur of vanwege artikelen 1386 en 1741 van de burgerlijke code.

De Gemeente zal een verzekeringspolis onderschrijven betreffende de aanhangende risico's en gevaren.

#### **Artikel 10 : Onderhoud en herstellingen.**

De bezetter neemt het onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening, buiten de geluidswerende muur die door Infrabel wordt onderhouden.

Behalve overeenkomst tussen het College en de bezetter, is de Gemeente Etterbeek volledig ontheven van het onderhoud van het in bezetting gegeven goed.

De bezetter moet het goed als een goede huisvader onderhouden.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de beplanting op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 25 juli 1891 op de spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat—de beplanting, op het ogenblik van de ingenottreding, die beperkingen te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

#### **Artikel 11 : Belastingen.**

Alle belastingen en taksen die rechtstreeks of onrechtstreeks op het bezette goed betrekking hebben, zijn ten laste van de Gemeente.

#### **Artikel 12 : Leefmilieu-Stedenbouw**

De bezetter verklaart ten allen tijde de geldende stedenbouwkundige voorschriften na te leven. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van de onderhavige overeenkomst en de stedenbouwkundige voorschriften hebben deze laatste voorgang.

#### **Artikel 13 : Bezetting en onderbezetting**

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Etterbeek, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Opgemaakt in vier exemplaren waarvan een geregistreerd exemplaar dat aan de bezetter overgemaakt zal worden.

Onderhavig contract wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door het College van de Burgemeester en Schepenen en/of de Gemeenteraad.

Etterbeek, de .....

De ondergetekenden enerzijds :

In opdracht :  
De Gemeentesecretaris,  
Christian DEBATY.

De Burgemeester,  
Vincent DE WOLF.

De ondergetekende(n) anderzijds :

Gemeente etterbeek - Regie van grondbeleid

### **PRECAIRE BEZETTING OVEREENKOMST.**

Overeenkomst van ter bezettingstelling van percelen tot uitbreiding van privétuinen.

#### **INLEIDING :**

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel.

Omdat deze toelating een preciaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de verschillende wetten betreffende de huurcontracten, weze het de huur van hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting te nemen.

#### **BIJGEVOLG :**

Tussen de ondergetekenden:

De Gemeente Etterbeek vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen in wier naam de Heer **Vincent DE WOLF**, Burgemeester, en de Heer **Christian DEBATY**, Gemeente Secretaris handelen, « eigenaar » (beheer : Dienst van de Regie van Grondbeleid - Oudergemlaan 115 – 2<sup>de</sup> verdieping)

Ondergetekende enerzijds,

en

**Mr / Mvr ...**

Wonende te Nieuwelaan n°

Ondergetekende(n) anderzijds,

## **WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

### **Artikel 1 : Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen**

De gemeente stelt ter beschikking, ten preciaire en op elk moment zonder vergoeding herroepbare titel, een terreinperceel gelegen aan de achterkant van de tuin van de bezetter, aan de achterkant van de huizen van de Nieuwelaan nr 89 tot 141 inbegrepen. Dit terrein, met een oppervlakte van +/- m<sup>2</sup> is in blauw gekleurd op het hierbijgevoegd plan.

De bezetter verklaart het goed aandachtig bezocht te hebben en geen verdere beschrijving ervan te eisen.

De bezetter erkent het goed in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid te ontvangen.

### **Artikel 2 : Bestemming.**

Het perceel mag uitsluitend bestemd zijn als tuin, groentetuin, natuurlijke zone, of laagstammige boomgaard.

De tuinuitbreidingen zijn uitsluitend voor privé gebruik bestemd. De bezetter mag het goed, geheel of gedeeltelijk niet gebruiken om er een beroepsactiviteit uit te oefenen.

### **Artikel 3 : Duur en opzegging.**

Deze bezettingstoelating wordt verleend voor een periode van drie jaar.

Zij begint op...om van rechtswege te eindigen op....., zonder kennisgeving of voorafgaande betekenis.

De overeenkomst kan hernieuwd worden op schriftelijk verzoek, per aangetekend schrijven, ingevoerd drie maanden voor de termijn van deze overeenkomst.

De bezettingsovereenkomst kan in geen geval stilzwijgend hernieuwd worden.

Beide partijen kunnen deze overeenkomst, per aangetekend schrijven met inachtneming van een opzegtermijn van een maand, beëindigen.

De niet-naleving van de verplichtingen bij deze overeenkomst voorzien, zal van rechtswege haar verbreking zonder vergoeding met zich meebrengen.

### **Artikel 4 : Bezettingsvergoeding.**

De bezetting wordt toegestaan op basis van een betaling van een geïndexeerde jaarlijks bedrag (als bezettingvergoeding) van 1 euro/m<sup>2</sup>.

Deze vergoeding moet vooraf betaald worden op rekening nr 091-0059740-17 van de Regie van Grondbeleid (Gemeentebestuur van Etterbeek).

Het bedrag zal elk jaar op de zelfde verjaardagdatum, zonder schriftelijke aanvraag, geïndexeerd worden volgens volgende formule :

Basisbedrag x nieuwe indexcijfer

Basisindexcijfer

De basisindexcijfer is die van februari 2008 hetzij 108,71.

De nieuwe indexcijfer is die van de maand voorafgaand aan de handtekening van de authentieke akte.

De index is de gezondheidsindex door de SPF Economie gepubliceerd (basis 2004).

### **Artikel 5 : waarborg.**

Geen waarborg wordt geëist.

## **Artikel 6 : Plaatsbeschrijving.**

Een intredestaat zal in tegenspraak door beide partijen opgemaakt worden en dit vóór de overhandiging van het goed. Deze intredestaat zal in der minne door de partijen opgesteld worden, door hen gedateerd en ondertekend, tenzij een van de partijen eist dat een deskundige deze beschrijving opstelt. De kosten zullen tussen beide partijen gedeeld worden (als de deskundige bij gemeenschappelijke overeenkomst aangewezen is.)

Behoudens akkoord van de partijen, wordt een plaatsbeschrijving bij vertrek op de laatste dag van de bezetting opgemaakt; deze dag valt samen met de datum van het vrijgeven van het goed.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig of vertegenwoordigd te zijn tijdens de plaatsbeschrijvingen, zodat ze deze onherroepelijk als tegensprekelijk beschouwen.

## **Artikel 7 : Voorwaarden van de bezetting.**

1. Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welgekend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden.

2. Op aanvraag moet het personeel van Infrabel of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de bezettingsvoorwaarden, of werken langs de steunmuur uit te voeren.

3. De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van het gemeente Etterbeek. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft het gemeente Etterbeek het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van vergoedingen of schadeloosstellingen.

4. De bezetter zal een directe toegang naar het perceel achter zijn tuin moeten hebben zonder over het terrein van iemand anders te gaan, behalve schriftelijke akkoord.

5. De inrichting evenals het onderhoud van de toegang langs de achtertuin, evenals het onderhoud van het perceel zijn volledig ten laste van de bezetter. De bezetter verbindt zich ertoe om het perceel zoals een goede huisvader, in een normale staat van onderhoud te behouden.

6. De bezetter zal de strook van een meter breed, gelegen langs de steunmuur, vrij houden van bomen, struiken, kreupelhout, allerhande puin et afval, teneinde de controle van deze muur door het personeel van Infrabel, alsmede zijn gevolmachtigden altijd toe te laten.

Hij mag niets tegen of op de muur neerleggen

De bezetter mag het aspect van het goed niet wijzigen, noch opgravingen uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de Gemeente en Infrabel

Bovendien moet hij de verzekering nemen dat de hoogte van de beplantingen nooit de afstand zal overschrijden die haar van de anti-geluidsmuur scheidt. Het planten van bomen met hoge stammen wordt dus niet toegelaten.

De beplanting van hoogstammige bomen wordt niet toegelaten zonder schriftelijke toelating (van Infrabel). De bezetter zal de wet van 25 juli 1891 op de politie der Spoorwegen naleven.

7. De bezetter zal de logiek van de groene netwerk en van de promotie van de biodiversiteit moeten respecteren :

- geef de voorkeur aan inheense planten in de hele tuin of en deel ervan ;
- respecteer de spontaniteit van de wilde natuur ;
- Weer chemische herbiciden en pesticiden .

8. De bezetter verbindt zich ertoe om het perceel(de percelen) van zijn burens over te nemen in geval van opzegging door dezen, mits een aanhangsel aan de eerste overeenkomst.

9. De bezetter zal

- naar een ecologisch beleid van zijn perceel moeten streven, onder andere, geen muur of constructies in harde materialen plaatsen maar levendige hagen planten teneinde de terugkeer van de vogels te vergemakkelijken. Het is niet toegestaan omheiningen tussen de percelen aan te brengen.



- actief moeten bijdragen om zijn perceel en de omgeving van het terrein in perfecte stand van

10. Het is aan de verenigingen of aan hun leden alsook aan de bezoekers verboden:

- Niet-composteerbare afval op hun perceel of op de site achter te laten, te verbranden of te begraven ;
- Allerlei materiaal op hun perceel te verzamelen, op de gemeenschappelijke gronden of ook nog rond het terrein die niet geen rechtstreekse betrekking hebben tot het goede beheer van het perceel;
- om de directe omgeving van hun perceel, of van de omliggende percelen als toilet te gebruiken en er hun uitwerpselen en toiletpapier achter te laten.

11. Het is niet toegelaten om tuinhokjes of houten serres, in metal of in plastic op te richten ,...

Tunnels neergelegd bovenop de aardbeienplanten en de groeten om hun groeiproces te versnellen worden niettemin toegelaten; maar ze mogen niet hoger zijn dan 50cm.

Kiembedden voor het zaaïen of het uitpoten die minder dan een oppervlakte van 2m<sup>2</sup> bezetten, worden toegelaten. Het composteren is ook toegelaten.

Steunen en beschermhoezen voor tomatenplanten (plastic zakken) zijn toegestaan doch mogen een hoogte van 80 cm niet overschrijden

Behalve tegengestelde overeenkomst, worden de gemeenschappelijke beplantingen in geval van verhuizing of verandering van bezetter bewaard.

#### **Artikel 8 : Publiciteit.**

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam is vermeld. Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd als hiervoor een specifieke toelating van de Gemeente Etterbeek werd verleend.

#### **Artikel 9 : Verzekeringen.**

De bezetter moet zich tijdens de volledige duur van de toelating behoorlijk laten verzekeren tegen de aan de uitgevoerde activiteiten verbonden risico's.

De bezetter ziet af van elk verhaal tegen de Gemeente van Etterbeek en Infrabel voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur of vanwege artikelen 1386 en 1741 van de burgerlijke code.

#### **Artikel 10 : Onderhoud en herstellingen.**

De bezetter neemt zowel het klein onderhoud als het groot onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening, buiten de geluidswerende muur die door Infrabel wordt onderhouden.

De Gemeente Etterbeek is dan ook volledig ontheven van het onderhoud van het in bezetting gegeven goed.

De bezetter moet het goed als een goede huisvader onderhouden.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de beplanting op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 25 juli 1891 op de spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat de beplanting, op het ogenblik van de ingenottreding, die beperkingen te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

#### **Artikel 11 : Belastingen.**

Alle belastingen en taksen die rechtstreeks of onrechtstreeks op het bezette goed betrekking hebben, zijn ten laste van de bezetter, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

#### **Artikel 12 : Leefmilieu-Stedenbouw**

De bezetter verklaart ten allen tijde de geldende stedenbouwkundige voorschriften na te leven. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van de onderhavige overeenkomst en de stedenbouwkundige voorschriften hebben deze laatste voorgang.

#### **Artikel 13 : Bezetting en onderbezetting**

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Etterbeek, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Opgemaakt in vier exemplaren waarvan een geregistreerd exemplaar dat aan de bezetter overgemaakt zal worden.

Onderhavig contract wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door het College van de Burgemeester en Schepenen en/of de Gemeenteraad.

Etterbeek, de .....

De ondergetekenden enerzijds :

In opdracht :

De Gemeentesecretaris,  
Christian DEBATY.

De Burgemeester,

Vincent DE WOLF.

De ondergetekende(n) anderzijds :

### **HET CHARTER VAN DE PARTICIPATIEVE TUINEN VAN ETTERBEEK**

Tussen: De Gemeente Etterbeek, vertegenwoordigd door: ....

Hierna genoemd «De Gemeente»

En: De Vereniging:

Hierna genoemd «De Vereniging »

Betreft: Het project hierna genoemd «De participatieve tuinen van Etterbeek».

Doelstellingen van het project:

- ♣ Streven naar de ontplooiing van het menselijk wezen
- ♣ Deelnemen aan de versterking van de sociale cohesie in de wijk(1);
- ♣ Het genoegen om samen te zijn en samen te delen verder blijven ontwikkelen;
- ♣ Milieubewust maken
- ♣ Een pragmatische kennis van de plantenwereld (her)geven door de beoefening van het tuinieren
- ♣ De biodiversiteit in de stedelijke kern verbeteren
- ♣ Een bewustmaking aan de natuur in de stad.

Principes:

De collectieve tuin van Etterbeek

- ♣ Steunt op de sterke wil voor de implicatie van de inwoners via het verenigingsleven en dit, vanaf het voorafgaande standpunt tot de eerste inrichtingen, en in hun concrete participatie aan regelmatige animaties (nieuwe beplantingen, onderhoud, beheer van het project, feestelijkheden, bijkomende activiteiten,...);
- ♣ Vormt het uitgangspunt rond de solidariteits- en de gastvrijheidswaarden, het respect, de verdraagzaamheid, de sociale rechtvaardigheid, de sociale cohesie en de goede verstandhouding tussen de verenigingen;
- ♣ Wordt langzaam aan opgebouwd op basis van collectieve beoordelingen die regelmatig gehouden en geplanifieerd worden met het oog op de verzekering van de goede «gezondheid» van het project en zijn duurzaamheid, namelijk via een platform voor gezamenlijk beheer en planning met de inlassing van de Gemeente en de deelnemende verenigingen alsook met het netwerk van «Les Jardins Solidaires de Wallonie et de Bruxelles».
- ♣ Bevordert de milieuvriendelijke praktijken door het niet gebruiken van fungiciden, van pesticiden of chemisch-synthetische onkruidverdelgers en de valorisatie van het regenwater en het composteren.

Charter:

De vereniging neemt de verbintenis om de doelstellingen en de waarden van onderhavige charter en de overeenkomst te respecteren (respect/verantwoordelijkheid).

Zo dus werd overeengekomen wat volgt:

De vereniging neemt de verbintenis:

- Om het principe van goed beheer van de plaats en van het perceel toe te passen (duurzaamheid/omkeerbaarheid);
- Om de consensus en de doeltreffendheid voor het beheer van het project zowel in zijn eigen organisatie als met de leden van de platform te bereiken (participatieve democratie);
- Om de integratie van de inwoners van de wijk in het leven van de tuin aan te moedigen (lokale verankering);
- Om aan iedereen de mogelijkheid te geven om, op basis van hun eigen motivatie, samen te tuinieren en hun eigen ontplooiing in het tuinieren verder aan te moedigen (sociale rechtvaardigheid);
- Om het project op korte en lange termijn zonder risico's en hinder te beheren (duurzaamheid/omkeerbaarheid);
- Om de bevordering van de biodiversiteit te begunstigen (biodiversiteit);
- Om de landschapachtige coherentie te eerbiedigen (esthetica);
- Om deel te nemen aan de versterking van het groene netwerk van de Gemeente en het Gewest (biodiversiteit);
- Om de beschikbare ruimte te optimaliseren om een antwoord te geven aan het gebrek aan groene ruimten (lokale verankering);
- Om bereid te zijn te luisteren naar de noden van de deelnemers (bevrediging van de echte noden);
- Om de medewerking van de leden te ontwikkelen in de follow-up van het project: conceptie, uitvoering en evaluatie (participatie en evaluatie);
- Om het publiek te verwelkomen tijdens de opendeurdagen, tijdens thematische animaties, rondleidingen, ... (participatie);
- Om banden te creëren tussen personen met de meest uiteenlopende achtergronden door ontmoetingen te organiseren (levenskwaliteit);
- Om deel te nemen aan de aantrekkelijkheid van de plaats en aan de activiteiten die er voor het publiek plaatsvinden (participatie);
- Om activiteiten te organiseren die gericht zijn op het genoeg doen in de openlucht te zijn (ontspanning en motivatie);
- Om samen (met de andere deelnemende verenigingen) de kennis in verband met het project te delen en de eigen ontplooiing met betrekking tot het tuinieren van de deelnemers te vermeerderen (onderlinge verdeling van de kennis);
- Om synergiën tussen de verenigingen, projecten en buurtbewoners te creëren en opwaarderen (lokale verankering);
- Om nauwgezette partnerschappen te ontwikkelen (tijdelijke hulp) of structurele (gemeenschappelijke projecten) tussen verenigingen en/of externe partners te begunstigen (samenwerking);
- De partnerschappen met de ondernemingen uit de sociale economie begunstigen (sociale economie);
- Om de link tussen de biodiversiteit en de sociale economie te optimaliseren (transversaliteit).

De Gemeente neemt de verbintenis:

- Om de doelstellingen en de waarden van onderhavige charter en overeenkomst te eerbiedigen (respect/verantwoordelijkheid);
- Om een stuk grond aan de vereniging ter beschikking te stellen (zie plan) met het oog om aan deze de mogelijkheid te geven er een project houdende de integratie en het respect van gemeenschappelijke waarden te ontwikkelen, en dit tot de beëindiging van erfpachtovereenkomst afgesloten met de eigenaar;
- Om vergaderingen van het co-beheer van de plaats te organiseren;
- Om opleidingen te organiseren om de duurzaamheid van het project te verzekeren.

De Gemeente en de partnerverenigingen hebben van het document kennis genomen en aanvaardden alle clausules.

In Etterbeek opgemaakt op .....

<sup>(1)</sup> Door "Deelnemen aan de versterking van de sociale cohesie van de wijk", moet men gewoon verstaan dat de ontwikkelde activiteiten in het kader van dit project sociale verbintenissen zouden opwekken, dat ze de bevordering van ontmoetingen toelaat alsook het vormen van groepen inwoners rond specifieke activiteiten.

**(10)    Projet de jardins participatifs - Règlement - Approbation**  
**Project van participatieve tuinen - Reglement - Goedkeuring**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Considérant le permis d'urbanisme délivré par l'AATL à la SNCB pour la mise à quatre voies de la ligne 161 (derrière l'avenue Nouvelle) ;

Considérant le projet de jardins participatifs, incluant les associations;

- Natagora (création de la mare et animation sur le sujet de la biodiversité)
- Centre Paul Duvigneau (gestion et animations autour de la friche),
- le Foyer Etterbeekois (sensibilisation et intégration des locataires du Foyer dans le projet)
- Logement et harmonie sociale (détermination avec les habitants du Foyer de leur projet)
- Maison médicale du Maelbeek (création d'un site de compostage collectif et formation au compostage)
- Intercompost
- Centre de jour Le Grain (participation de leurs membres aux activités du jardin, aide à la collectivité)
- Flore et Pomone (expertise en plantation et entretien d'arbres fruitiers)
- Société Royale d'Apiculture de Bruxelles et Environs (aménager et gérer un « jardin d'abeilles » avec un groupe de participants)
- Histoires de Plantes (réalisation d'un plan d'aménagement intégrant les différents projets)
- Réseau des Jardins Solidaires (mise en réseau du projet avec d'autres projets similaires, conseil pour la gestion collective du lieu et animations d'ateliers thématiques)
- Réseau Echange de Savoirs (exploitation d'un potager)
- Service de prévention.

Considérant qu'un règlement est nécessaire afin d'encadrer la gestion de ce projet aux multiples acteurs;

Considérant que ce règlement s'appuie sur la charte des jardins participatifs, élaborée et approuvée par les associations participantes, définissant les valeurs communes au projet ;

Décide à l'unanimité des voix

- d'approuver le règlement commun aux associations.

## **REGLEMENT DU SITE DES JARDINS PARTICIPATIFS D'ETTERBEEK**

### **Article 1 - But**

Les jardins participatifs d'Etterbeek visent à promouvoir l'usage du jardinage et des vergers, ainsi que la promotion de la biodiversité en milieu urbain, pour des usages collectifs et / ou à des fins didactiques liés à ces activités.

### **Article 2 - Gestion**

Les jardins participatifs d'Etterbeek sont gérés par trois organes:

Pour siéger valablement, 3/4 des membres doivent être présents. Les décisions sont prises à la majorité des présents; chaque association a droit à une voix.

En cas de parité, la voix du président est prépondérante.

Au cours de ces réunions, le comité peut s'adjoindre des conseillers techniques pour l'éclairer sur des points particuliers; ils ont voix consultative.

La cellule de pilotage transversale du projet se réunira au minimum 4 fois par an afin de permettre des collaborations interdisciplinaires pour couvrir les différentes dimensions du projet. Elle aura une approche transversale et sera responsable de la communication entre les acteurs. Elle veillera à:

- la rédaction de la charte et du règlement et leur application;
- la rédaction des objectifs et des indicateurs de développement durable;
- le suivi des projets;
- l'intégration de nouveaux projets afin d'explorer toutes les dimensions du développement durable;

- la bonne transversalité;
- l'évaluation du projet.

Sa coordination est assurée par le service Environnement, et les membres seront: services communaux concernés (Développement durable, cohésion sociale, foyer etterbekois, ...) et les associations gestionnaires d'une parcelle.

La répartition des responsabilités au sein de cette cellule sera :

- présidence par le Bourgmestre,
- vice-présidence par l'Echevin de l'environnement,
- participation de l'Echevin du développement durable,
- secrétariat et coordination par le service Environnement,
- participation du service développement durable (lien avec l'AL 21) ;
- participation des services animation et cohésion sociale, et participation qui assurent le lien avec la société civile , ainsi que du foyer etterbekois;
- associations gestionnaires des parcelles qui assurent le lien avec leurs projets respectifs.

La plate-forme de co-gestion et de prospective intégrera la cellule transversale de pilotage et les acteurs intéressés au projet : toutes les associations participantes, y compris les associations qui ne sont pas gestionnaires de parcelles, le réseau des jardins solidaires de Wallonie Bruxelles, voire par exemple les services culture francophone et néerlandophone, service enseignement, cpas, ...

Elle se réunira au minimum une fois par an, et aura pour missions:

- le suivi des projets et la proposition de nouveaux projets;
- l'éventuel enrichissement de la charte et du règlement avec la participation des acteurs;
- la proposition et la définition des objectifs et des indicateurs de développement durable;
- la transversalité;
- le bilan d'une année de travail.

La cellule interne de coordination administrative aura pour mission la gestion administrative. La présidence est assurée par l'Echevin de l'environnement, le secrétariat par le service Environnement, et les autres membres seront : service développement durable, cohésion sociale, foyer etterbekois. Elle veillera à la bonne transversalité et à l'évaluation du projet. Si nécessaire elle proposera au Collège la tenue d'une réunion supplémentaire de la cellule de pilotage transversale ou de la plate-forme de co-gestion et de prospective. Il assure la distribution des parcelles disponibles après approbation par la cellule de pilotage transversale et le Collège.

La Charte des jardins partagés décrit les valeurs approuvées par toutes les associations participantes lors d'une plate-forme de co-gestion et de prospective

Les membres exercent leur fonction à titre bénévole.

Le Collège est le Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek.

L'occupant désigne l'association et ses membres.

### **Article 3 - Attributions des membres de la cellule et de la plate-forme:**

Le président veille à l'application du règlement et des décisions du comité. Il préside les réunions du comité et les assemblées générales. Il signe la correspondance et les procès-verbaux des assemblées générales.

Le vice-président remplace le président en cas d'indisponibilité de celui-ci.

Le secrétariat, composé du service de l'Environnement, est chargé de la correspondance, de la rédaction des procès-verbaux, de la rédaction et de la distribution des convocations et du bulletin d'information (avec participation des autres membres du comité). Il prépare les ordres du jour, transmet aux membres du comité, pour approbation à la réunion suivante, les procès-verbaux des réunions du comité. Il tient à jour le fichier des associations, le relevé des terrains disponibles et les demandes d'obtention de terrain.

Le bilan annuel est soumis au Collège

### **Article 4 - Affiliation**

L'affiliation aux jardins participatifs est gratuite et réservée aux associations participantes. Elle implique l'engagement à respecter le présent règlement et à se conformer aux décisions de la cellule de pilotage transversale. L'admission ou l'exclusion des membres est de la compétence exclusive de la cellule de pilotage transversale ou de la cellule interne de coordination administrative.

On distingue des membres effectifs, libres et d'honneur.

Les membres effectifs sont les associations qui cultivent un terrain mis à leur disposition ou gèrent un projet lié au site et approuvé par le Collège.

Les membres libres sont les associations reconnues par la cellule de pilotage transversal qui manifestent un intérêt au projet mais ne gèrent ni parcelle ni projet sur le site.

Toute personne ayant rendu des services éminents aux jardins participatifs peut être proposée comme membre d'honneur.

### **Article 5 - Attribution des parcelles**

Les parcelles sont attribuées par la cellule de pilotage transversale en tenant compte de l'adéquation des projets des associations avec la charte.

### **Article 6 – Responsables d'associations**

Le territoire du site est divisé en parcelles. Chaque parcelle attribuée à une association et est dirigée par un responsable de cette association, éventuellement aidé d'un adjoint. Ils sont choisis par l'association. Ils sont les représentants des membres de leur association aux réunions.

Ils assurent l'accueil des nouveaux membres. Ils veillent à l'application du présent règlement et des décisions de la cellule de pilotage transversal. Ils veillent à la bonne présentation des jardins, des haies, des sentiers, des clôtures et des abords. Ils surveillent leur parcelle et ses abords et signalent au secrétariat les problèmes rencontrés.

### **Article 7 – Prescriptions generales**

Le bien est donné en occupation dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives ou passives.

Sur demande, le personnel de la Commune d'Etterbeek ainsi que le personnel d'Infrabel ou de ses mandataires doit toujours pouvoir avoir accès au bien occupé afin de pouvoir se rendre compte de l'état du bien et du respect des conditions de l'occupation, voire exécuter des travaux au droit du mur antibruit.

L'occupant ne peut effectuer aucune modification qui ne serait pas décrite dans son projet sans un accord préalable écrit de la Commune d'Etterbeek. Si des modifications devaient être faites en contravention à la présente disposition, la Commune d'Etterbeek aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur pristin état aux frais de l'occupant et sans préjudice de demande de dommages et intérêts.

L'occupant s'engage à conserver la parcelle en bon père de famille, dans un état normal d'entretien.

L'occupant devra maintenir la bande de terrain d'un mètre de large, située le long du mur anti bruit, libre de tout arbre, arbuste, taillis, décombres et encombrant divers afin de permettre en tout temps le contrôle de ce mur par les agents d'Infrabel, ainsi que de ses préposés.

Il ne pourra rien poser sur ou contre ce mur.

L'occupant ne pourra modifier le profil du bien ou y effectuer des fouilles sans en avoir reçu l'autorisation écrite de la commune.

L'occupant devra en outre s'assurer que la hauteur des plantations ne puisse jamais dépasser la distance qui la sépare du mur anti bruit. La plantation d'arbres à hautes tiges n'est pas autorisée.

En aucun cas, les arbres ne peuvent être plantés, sans autorisation écrite (d'Infrabel et de la commune), à moins de 6 mètres du mur anti bruit. L'occupant s'engage à respecter la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer.

L'occupant devra respecter la logique du maillage vert et de promotion de la biodiversité.

Les associations et leurs membres doivent :

- respecter la charte des jardins partagés
- vivre en bon esprit de voisinage avec les membres des associations.
- cultiver leur parcelles de manière permanente en l'affectant aux objectifs acceptés par les organes .
- avertir (ou faire avertir) le secrétariat des difficultés qu'ils rencontreraient pour cultiver leur terrain.
- tendre vers une gestion écologique de sa parcelle, afin de faciliter la promotion de la biodiversité.
- contribuer activement à garder sa parcelle et les abords du terrain en parfait état de propreté en éliminant et en enlevant immédiatement tous les déchets non compostés.
- tenir en état de propreté leur parcelle ainsi que les sentiers et chemins mitoyens séparant les parcelles et ceux qui les bordent éventuellement.
- procéder régulièrement à l'échardonnage prévu par la loi.
- placer et maintenir de manière visible la plaque d'identification de la parcelle
- participer aux travaux collectifs d'aménagement, d'entretien et de présentation des groupes de jardins approuvés par la cellule de pilotage transversale.

L'usage de l'eau sur le site est réalisé avec modération, en fonction des réserves disponibles.

Il n'est pas permis d'installer de construction telles qu'une cabane de jardin, d'ériger des serres en bois, métal , plastique...

Des tunnels déposés par terre au-dessus des plantations de fraises et de légumes pour hâter leur végétation sont néanmoins autorisés ; ils ne pourront toutefois dépasser une hauteur de 50 cm.

Des couches pour semis ou repiquages sur un ensemble ne dépassant pas 2 m<sup>2</sup> sont tolérées.

Les supports et protections (sacs plastic) pour les plants de tomates ne peuvent dépasser 80 cm.

Des couches pour semis et repiquages sur un ensemble ne dépassant pas deux mètres carrés sont tolérées.

Les parcelles seront délimitées par des haies. Les haies bordant les chemins seront taillées au maximum 70 cm de hauteur et ne pourront dépasser une largeur de 30 cm.

Il est interdit de garer des voitures ou autres véhicules à moteur à proximité des abords du site, excepté pour un chargement ou un déchargement rapide.

Les associations reçoivent une copie de la clé ouvrant le site. Cette clé ne peut être copiée.

Les grilles d'entrée des jardins seront maintenues fermées aussi bien en entrant qu'en sortant de ces jardins en cas d'absence de membres sur le site.

L'accessibilité du site n'est autorisée que du lever au coucher du soleil, sauf autorisation du Collège.

Le local de stockage des outils sera maintenu propre par les associations.

Les outils et leur entretien sont sous la responsabilité des associations.

Les associations sont responsables en cas de vol, perte ou dégradation des outils (sauf usure normale).

Les associations facilitent la visite du site aux personnes intéressées.

Les associations qui gèrent une parcelle héritent de leurs productions de légumes et de fruits.

La distribution d'une partie des productions vers des associations d'aide sociale est encouragée.

Cas des projets mixtes entre associations : si le projet mixte cesse, l'association locataire reprend par défaut la gestion de sa parcelle.

## **Article 8 – Prescriptions relatives aux parcelles de jardin et verger et compost et rucher**

Les associations et leurs membres doivent :

veiller à gérer leur parcelles de manière permanente en l'affectant aux objectifs acceptés par les organes : la culture potagère servant à l'alimentation humaine; la culture de fruits ainsi que celle de fleurs sont souhaitables, mais ne peuvent constituer une exclusivité.

Veiller à maintenir en parfait état les ruchers, les bacs à compost et/ou les compostières ainsi que les réserves et conduites d'eau.

#### **Article 9 – Prescriptions relatives aux parcelles de promotion de la biodiversité:**

Toutes les associations et leurs membres doivent promouvoir la biodiversité et respecter les objectifs .

#### **Article 9 – Prescriptions relatives aux espaces communs tels que sentiers, zones de détente**

Les visiteurs, les associations et leurs membres doivent veiller au bon entretien du site.. Il est interdit d'abandonner des déchets sur ces zones.

Les zones de détente sont accessibles aux riverains, du lever au coucher du soleil .

Seule la zone de maraude est dévolue à la cueillette par les riverains non membres d'associations participantes.

#### **Article 11 - Interdictions**

Il est interdit aux associations et à leurs membres ainsi qu'aux visiteurs :

- d'abandonner des déchets non compostables, de les brûler ou de les enterrer sur leur parcelle, ou sur le site ; de collecter des matériaux sur leur parcelle, sur les terres communes ou sur les abords du terrain qui n'ont pas immédiatement trait avec la bonne gestion de leur parcelle ;
- d'utiliser les abords de leur parcelle ou des parcelles avoisinantes comme toilette et d'y laisser leurs excréments et papier de toilette.
- de céder, échanger ou faire cultiver par une tierce personne leur parcelle sans autorisation.
- de cultiver plus de la moitié de leur parcelle d'un même légume.
- d'introduire sur le terrain n'importe quel animal (sauf dérogation du collège), à l'exception des chiens tenus en laisse.
- de modifier les dimensions des parcelles ou celles des chemins communs.
- de dégrader les haies ou clôtures ou constructions voisines ou formant limite des parcelles.
- d'employer du fil de fer barbelé à front des voies de communication.
- de toucher aux bornes et piquets de délimitation ainsi qu'aux panneaux.
- d'utiliser des herbicides et des pesticides de synthèse.
- de placer un ou des abris.
- de faire du bruit ( radio, cassettes, instruments de musique, etc...) à un niveau sonore pouvant déranger les voisins.
- de planter des arbres à haute tige.

#### **Article 12 - Sanctions**

La concession du terrain peut être retirée sans délai, ni indemnisation , ni recours en cas de :

- a) refus de respecter le présent règlement et/ou les décisions des organes ;
- b) négligence grave dans l'entretien des cultures, des chemins et des autres zones, dans le respect de la charte ;
- c) nuisance manifeste ou de trouble excédant la mesure des inconvénients ordinaires du voisinage ;
- d) vol, inconduite notoire ou immoralité.

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 13**

La présence sur le site n'est autorisée que du lever au coucher du soleil.

#### **Article 14**



Les associations et leurs membres déchargent expressément la commune de toute responsabilité du chef d'accidents qui se produiraient sur les terrains concédés et leurs dépendances, ainsi que du chef de vols, brigandage ou vandalisme dont ils pourraient être victimes, qu'il s'agisse de produits de culture, de matériel, etc...

#### **Article 15**

La commune décline toute responsabilité en cas d'accident.

L'occupant prendra toute assurance couvrant sa responsabilité en cas de sinistre, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité pour tout accident de personne pouvant survenir au personnel ou à toute personne amenée à fréquenter les lieux. Il devra produire copie des contrats précités.

L'occupant renonce à tout recours contre la Commune d'Etterbeek et contre Infrabel pour tout dommage qu'il pourrait subir du chef de l'exploitation du chemin de fer ou de la réalisation de travaux relatifs à l'infrastructure ferroviaire ou du chef des articles 1386 et 1741 du code civil.

#### **Article 16**

Tous les cas non prévus par le présent règlement seront tranchés sans appel par la cellule interne de coordination administrative après avoir entendu la (ou les) partie(s) en cause.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door de BROH aan de NMBS, om de spoorlijn 161 op 4 sporen te brengen (achter de Nieuwlaan);

Overwegende het project van de participatieve tuinen, met inbegrip van de verenigingen;

- Natagora (inrichting van een poel en animaties betreffende de biodiversiteit);
- Centre Paul Duvigneaud (beheer en animaties rond het braakliggende gronden);
- De « Foyer etterbekkoois » n.v. (sensibilisering en integratie van de huurders van de « Foyer » in het project);
- «Logement et harmonie sociale» (bepaling met de inwoners over hun project);
- Het Medische Huis “Maalbeek” (oprichting van een plaats voor het collectief composteren en opleiding voor het composteren);
- Intercompost;
- Dagcentrum “Le Grain” (participatie van de leden aan de activiteiten in de tuin, hulp aan de gemeenschap);
- « Flore et Pomone » (expertise van de planten en onderhoud van de fruitbomen);
- «Société Royale d'Apiculture de Bruxelles et Environs» (een «bijentuin» inrichten en beheren met een groep van deelnemers);
- “Histoire de plantes” (verwezenlijking van een inrichtingsplan met inbegrip van verschillende projecten);
- Netwerk van bestaande “Solidaire Tuinen” (gelijksoortige projecten bijeenbrengen, raadgevingen voor het collectief beheer van de plaats en animaties van thematische workshops);
- “Réseau échange de savoir” : uitwisseling van know-how (exploitatie van een moestuin);
- De Preventiedienst

Overwegende de noodzaak van een reglementatie teneinde het beheer van dit project bij de talrijke actoren te ondersteunen ;

Overwegende dat dit reglement zich steunt op het Charter van de Participatieve Tuinen, opgemaakt en goedgekeurd door de deelnemende verenigingen, houdende de definitie van gezamenlijke waarden voor het project :

BESLIST met éénparigheid van stemmen

Het reglement gemeen aan de verenigingen goed te keuren.

**REGLEMENT VAN DE SITE VAN DE PARTICIPATIEVE TUINEN VAN ETTERBEEK.**

## **Artikel 1 – Doelstelling.**

De participatieve tuinen van Etterbeek zijn gericht op de bevordering van het gebruik van tuinen en boomgaarden, alsook voor de bevordering van de biodiversiteit in stedelijke kringen, voor collectieve gebruiken en/of educatieve doeleinden die met deze activiteiten verbonden zijn.

## **Artikel 2 – Beheer.**

De participatieve tuinen van Etterbeek worden door drie organen beheerd:

- Om geldig te kunnen zetelen, moeten  $\frac{3}{4}$  van de leden aanwezig zijn. De beslissingen worden genomen bij de meerderheid van de aanwezige leden; elke vereniging heeft recht op één stem.
- Bij staking van stemmen beslist de stem van de Voorzitter;
- Tijdens de vergaderingen, mag het comité zich de hulp van technische raadgevers bij nemen om bepaalde punten te verhelderen, ze hebben een raadgevende stem.

De Cel transversale stuurgroep van het project zal minstens 4 keer per jaar vergaderen om de interdisciplinaire samenwerkingen toe te laten met het oog op de verschillende benaderingen van het project te dekken. De cel zal een transversale benadering hebben en zal verantwoordelijk zijn voor de communicatie tussen de verschillende actoren. Ze zal in het bijzonder waakzaam zijn voor:

- de opstelling van het Charter, van het reglement en hun toepassing;
- de opstelling van de doelstellingen en van de indicatoren van de Duurzame ontwikkeling;
- de follow-up van de projecten;
- de integratie van nieuwe projecten om al de aspecten van de Duurzame ontwikkeling te verkennen;
- een goede transversaliteit;
- een evaluatie van het project.

De coördinatie wordt door de dienst Leefmilieu verzekerd en de leden zullen de volgende personen zijn: de betrokken gemeentelijke diensten (Duurzame ontwikkeling, Sociale cohesie, Etterbeekse Haard,...) en de partnerverenigingen beheerder van een perceel.

De verdeling van de verantwoordelijkheden in deze cel zal de volgende zijn:

- Voorzitterschap: de Burgemeester;
- Vice-Voorzitterschap: de Schepen voor Leefmilieu;
- Participatie van de Schepen voor de Duurzame ontwikkeling;
- Coördinatie en secretariaat: dienst Leefmilieu;
- Participatie van de dienst Duurzame ontwikkeling (link met LA21);
- Participatie van de diensten Animatie en Sociale cohesie, en een medewerking houdende verband met burgerlijke maatschappij alsook met de Etterbeekse Haard.
- Verenigingen beheerder van percelen die de link met hun respectievelijke projecten verzekeren.

De platform voor prospectie en co-beheer zal de cel transversale stuurgroep en de geïnteresseerde actoren in het project inlassen: al de participatieve verenigingen, met inbegrip van de verenigingen die geen beheerders van percelen zijn, het netwerk van “les Jardins Solidaires de Wallonie Bruxelles” en zelfs de diensten van de nederlandsstalige en franstalige cultuur, de dienst onderwijs, het OCMW,...

Ze zal minstens één keer per jaar vergaderen, en haar taken zal bestaan in:

- de follow-up van de projecten en het voorstellen van nieuwe projecten;
- de mogelijke verrijking van het Charter en van het reglement met de medewerking van de actoren;
- het voorstel en de bepaling van de doelstellingen en van de indicatoren van de Duurzame ontwikkeling;
- de transversaliteit;
- een overzicht van een werkjaar.

De interne cel voor de administratieve coördinatie heeft het administratief beheer als opdracht. Het voorzitterschap wordt verzekerd door de Schepen van Leefmilieu, het secretariaat door de dienst Leefmilieu. De andere leden zijn de Duurzame ontwikkeling, de Sociale cohesie en de Etterbeekse Haard. Ze zorgt voor de goede transversaliteit en de evaluatie van het project. Indien nodig zal ze aan het College het houden van het bijkomende vergadering van de cel transversale stuurgroep of de platform voor prospectie en co-beheer voorstellen. Ze verzekert de verdeling van de beschikbare percelen na goedkeuring door de cel transversale stuurgroep en het College.

Het Charter van de gedeelde tuinen beschrijft de waarden goedgekeurd door al de deelnemende verenigingen tijdens een platform voor prospectie en co-beheer

De leden oefenen hun functie op vrijwillige basis uit.

Het College is het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Etterbeek.

De bezetter duidt de verenigingen en de leden aan.

### **Article 3 – Bevoegdheden van de leden van de cel en van de platform**

De Voorzitter zorgt voor de toepassing van het reglement en voor de beslissingen van het Comité. Hij zetelt de vergaderingen van het Comité en de Algemene Vergaderingen. Hij ondertekent de briefwisselingen en de p-v's van de Algemene Vergaderingen.

De Vice-Voorzitter vervangt de Voorzitter wanneer deze onbeschikbaar is.

Het Secretariaat, samengesteld uit de dienst Leefmilieu, is belast met de briefwisseling, met het opstellen van de P-V's, het opstellen en de uitdeling van de convocatiebrieven en het informatiebulletin (met de medewerking van de andere leden van het Comité). Hij maakt de dagorders klaak, overhandigd ze aan de leden van het Comité, voor de goedkeuring bij de volgende vergadering, de P-V's van de vergaderingen van het Comité. Het secretariaat houdt het ledenbestand van verenigingen in orde, alsook de beschikbare gronden en de aanvragen voor deze gronden te mogen bezetten.

De jaarbalans wordt aan het College voorgelegd

### **Artikel 4 – Lidmaatschap**

De inschrijving in de participatieve tuinen is gratis en voorbehouden aan de deelnemende verenigingen. Ze impliceert de verbintenis om onderhavige reglement te respecteren en zich te schikken aan de beslissingen van de cel transversale stuurgroep. De aanvaarding of de uitsluiting van de leden valt onder de uitsluitende bevoegdheid van de cel transversale stuurgroep of de interne cel voor de administratieve coördinatie.

On distingue des membres effectifs, libres et d'honneur

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de effectieve, aangesloten en de ereleden.

De effectieve leden zijn de verenigingen die op een terrein ter hunner beschikking gesteld telen of een project beheren eigen aan de site en goedgekeurd door het College.

De aangesloten leden zijn de verenigingen erkent door de cel transversale stuurgroep die een belang voor het project uiten maar die noch een perceel nog een project op de plaats beheren.

Al de personen die voor de participatieve tuinen opmerkelijke diensten uitgevoerd hebben mogen voorgesteld worden in de hoedanigheid van **erelid**.

### **Article 5 – Toekenning van de percelen**

De percelen worden toegekend door de cel transversale stuurgroep houdende rekening met de gelijkheid van de projecten van de verenigingen met het Charter.

### **Artikel 6 – Verantwoordelijken van verenigingen**

Het territorium van de site is in percelen verdeeld. Elk perceel toegekend aan een vereniging is en wordt beheerd door een verantwoordelijke van deze vereniging, eventueel met de hulp van een adjunct. Ze worden door de vereniging gekozen en vertegenwoordigen hun leden tijdens de vergaderingen.

Ze verwelkomen de nieuw leden. Ze zorgen voor de toepassing van onderhavig reglement en de beslissingen van de cel transversale stuurgroep. Ze zijn bijzonder waakzaam op de voorstelling van de tuinen, de hagen, de voetpaden, de afsluitingen en de onmiddellijke omgeving. Ze houden toezicht op hun perceel en de onmiddellijke omgeving en melden aan het secretariaat de tegengekomen problemen

### **Artikel 7 – Algemene voorschriften**

Het goed wordt in huur gegeven in de staat waar deze zich bevindt, wel bekend door de bezetter, zonder waarborg van inhoud, met de actieve en passieve erfdienstbaarheden.

Op aanvraag, moet het gemeentelijk personeel van Etterbeek alsook het personeel van Infrabel of zijn mandatarissen altijd toegang krijgen tot het bezette goed teneinde zich te kunnen vergewissen van de toestand van het goed en van het respect van de bezettingsvoorwaarden, en zelfs werken uitvoeren aan de anti-geluidsmuur.

De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren die niet in zijn project zou beschreven zijn, zonder een voorafgaande schriftelijke toelating van de Gemeente. Indien de wijzigingen toch zouden uitgevoerd worden in overtreding tegenover de huidige schikking, beschikt de Gemeente over het recht om alles terug in zijn oorspronkelijke staat te herstellen, op last van de bezetter en zonder schadevergoeding.

De bezetter neemt de verbintenis om het perceel te beheren als een goede huisvader, in een normale onderhoudstaat.

De bezetter zal het stuk grond van zo'n meter lang, gelegen langsheen de anti-geluidsmuur, vrij houden van bomen, struiken, kreupelhout, afval en grofvuil om ten allen tijde deze muur te laten controleren door de agenten van Infrabel, alsook door zijn beambten.

Hij mag niets tegen of op de muur neerleggen

De bezetter mag het aspect van het goed niet wijzigen, noch opgravingen uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de Gemeente

Bovendien moet hij de verzekering nemen dat de hoogte van de beplantingen nooit de afstand zal overschrijden die haar van de anti-geluidsmuur scheidt. Het planten van bomen met hoge stammen wordt dus niet toegelaten.

In geen geval mogen er bomen geplant worden, zonder schriftelijke toelating (Infrabel of de Gemeente), op minstens 6 meter van de anti-geluidsmuur. De bezetter neemt de verbintenis om de wet van 25 juli 1891 betreffende de spoorwegpolitie te respecteren.

De bezetter zal het logica van het groen netwerk en de promotie van de biodiversiteit respecteren.

De Verenigingen en hun leden moeten:

- het Charter van de gedeelde tuinen respecteren;
- in goede nabuurschap leven met de leden van de verenigingen;
- de percelen op een permanente manier telen volgens de opgelegde doelstellingen door de organen;
- het secretariaat verwittigen (of laten verwittigen) over de tegengekomen moeilijkheden om het terrain te telen;
- zich richten naar een ecologisch beheer van zijn perceel met het oog op de promotie van de biodiversiteit;
- actief bijdragen om zijn perceel en de onmiddellijke omgeving propre en netjes te houden door het niet gecomposteerde afval onmiddellijk weg te halen en te verwijderen;
- rekening te houden met de staat van properheid van hun perceel alsook de voetpaden en mandelige wegen houdende de scheiding van de percelen met eventueel de aangrenzende percelen;
- regelmatig overgaan tot de verwijdering van de distels voorzien door de wet;
- een identificatieplaatje op een zichtbare manier op het perceel plaatsen;
- meewerken aan de collectieve inrichtingswerken, aan het onderhoud en de voorstellingen van de tuinen goedgekeurd door de cel transversale stuurgroep.

Het water moet met mate gebruikt worden, in functie van de beschikbare reserves.

Het is niet toegelaten om tuinhokjes of houten serres, in metal of in plastic op te richten, ...

Tunnels neergelegd bovenop de aardbeienplanten en de groeten om hun groeiproces te versnellen worden niettemin toegelaten; maar ze mogen niet hoger zijn dan 50cm.

Kiembedden voor het zaaien of het uitpoten die minder dan een oppervlakte van 2m<sup>2</sup> bezetten, worden toegelaten.

De dragers alsook de bescherming (plastic zaken) voor de tomateplanten mogen niet hoger zijn dan 80cm.

Kiembedden voor het zaaien of het uitpoten die minder dan een oppervlakte van 2m<sup>2</sup> bezetten, worden toegelaten

De percelen zullen door hagen afgebakend worden. De hagen langsheen de voetpaden zullen op een hoogte van maximum 70 cm gesnoeid worden en mogen niet breder zijn dan 30cm.

Het is verboden om wagens of andere motorvoertuigen in de onmiddellijke omgeving van de site te parkeren, met uitzondering voor het snel laden of uitladen.

De verenigingen krijgen een dubbel van de sleutel van de site. Deze sleutel mag niet gereproduceerd worden. De hekken van de ingang van de tuinen zullen gesloten blijven zowel bij het binnen gaan als bij het verlaten van de tuinen in geval van afwezigheid van leden op de site.

De toegang tot de site is alleen van zonsopgang tot zonsondergang toegelaten, behalve toelating van het College.

Het lokaal of de bergplaats voor het tuingerief zal door de verenigingen onderhouden worden.

Het tuingerief, het gereedschap valt onder de verantwoordelijkheid van de verenigingen

De verenigingen zijn verantwoordelijk in geval van diefstal, verlies of beschadiging (met uitzondering van de normale slijtage van het gereedschap)

De verenigingen vergemakelijken het bezoek van de site voor de geïnteresseerde personen.

De verenigingen die een perceel beheren ontvangen hun productie van groenten en fruit.

De verdeling van een deel van de productie naar verenigingen voor sociale hulp wordt aangemoedigd

In het geval van gemengde projecten: indien een gemengd project ontslagen wordt, herneemt de hurende vereniging bij gebrek het beheer van zijn perceel

#### **Artikel 8 – VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING OP DE TUINPERCELEN, BOOMGAARDEN, COMPOST EN BIJENTEELT**

De verenigingen moeten:

Hun percelen op een voortdurende manier beheren houdende niettemin rekening met de doelstellingen aanvaard door de organen, m.a.w. een moestuin verbouwen: bloemen en vruchten telen zijn aangeraden, maar mogen geen exclusief recht vormen

De bijenkorven in goede staat bewaren, de compostbakken en/of de compostvaten alsook de waterleidingen en de waterreserves

#### **Artikel 9 – VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING OP DE TUINPERCELEN VOOR DE PROMOTIE VAN DE BIODIVERSITEIT**

Alle verenigingen en hun leden moeten de biodiversiteit bevorderen en de doelstellingen respecteren:

#### **Artikel 10 – VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING OP DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN ZOALS DE VOETPADEN OF DE ONTSPANNINGSOORDEN**

De bezoekers, de verenigingen en hun leden moeten voor het goede onderhoud van de plaats zorgen... Het is verboden om op deze zones afval achter te laten.

De ontspanningsoorden zijn voor de buurtbewoners toegankelijk van zonsopgang tot zonsondergang.

De overhangende taken zijn voor het plukken voorbehouden aan de buurtbewoners die geen leden zijn van de deelnemende verenigingen

#### **Artikel 11 – VERBODEN**

Het is aan de verenigingen of aan hun leden alsook aan de bezoekers verboden:

Niet-composteerbare afval op hun perceel of op de site achter te laten, te verbranden of te begraven ;

- Allerlei materiaal op hun perceel te verzamelen, op de gemeenschappelijke gronden of ook nog rond het terrein die niet geen rechtstreekse betrekking hebben tot het goede beheer van het perceel;
- Om de directe omgeving van hun perceel, of van de omringende percelen als toilet te gebruiken en er hun uitwerpselen en toilet papier achter te laten.

Afstand doen, uitwisselen of hun perceel door een derde persoon te laten telen zonder toelating;

Over meer dan de helft van hun perceel dezelfde groente telen;

Dieren op het terrain brengen (behalve afwijking van het College) met uitzondering van honden aan de leiband.

De afmetingen van de percelen of van de gemeenschappelijke wegen te wijzigen.

Beschadigingen aanbrengen aan de hagen, afsluitingen of aan de nabijgelegen constructies of die de percelen begrenzen.

Om prikkeldraad te gebruiken langs de kant van de communicatiewegen

Om aan de grenspalen en grenspiketten aan te komen alsook aan de panelen

Om onkruidverdelgsmiddelen of synthetische pesticiden te gebruiken

Om geluidshinder te veroorzaken (radio, cassettes, muziekinstrumenten enz...);

Om bomen met een hoge stam te planten.

## **Artikel 12 – Sancties**

Het is aan de verenigingen of aan hun leden alsook aan de bezoekers verboden:

De concessie van het terrein kan onmiddellijk ingetrokken worden zonder vooropzeg, noch vergoeding of beroep wanneer:

- a) bij het niet naleven van de voorschriften van onderhavige reglement en/of de beslissingen van de bevoegde organen;
- b) bij zware nalatigheid in het onderhoud van de teelten, de paden of in de andere zones, in de eerbied van het charter;
- c) duidelijke hinder of overlast die de gewone nadelen van het leven in een nabuurschap overschrijden;
- d) diefstal, wangedrag of zedeloosheid.

## **ALGEMENE SCHIKKINGEN**

### **Artikel 13**

De aanwezigheid op de site is alleen toegelaten van zonsopgang tot zondsondergang.

### **Artikel 14**

De verenigingen en hun leden stellen de Gemeente uitdrukkelijk vrij van alle verantwoordelijkheden bij ongevallen die zich op het terrein en/of hun aanhorigheden zouden kunnen voordoen, alsook voor wat diefstal, roven of vandalisme waarvan zij het slachtoffer zouden kunnen worden, of het nu om de oogst gaat, materiaal,...

### **Artikel 15**

De Gemeente wijst alle verantwoordelijkheden af in het geval van een ongeluk.

De bezetter zal een verzekering afsluiten die zijn verantwoordelijkheid zal dekken in geval van schade, alsook voor alle ongevallen en schade waarbij het personeel of alle personen die de site zouden bezoeken zouden kunnen betrokken zijn.

De bezoeker doet afstand van elk beroep tegen de Gemeente Etterbeek en Infrabel voor alle schade dat hij zou kunnen ondervinden bij de exploitatie van de spoorweg of tijdens de verwezenlijking van werken met betrekking op het spoorweginfrastructuur of in hoofde van artikel 1386 en 1741 van het Burgerlijk Wetboek.

### **Artikel 16**

Voor alle gevallen die niet zouden voorzien zijn in onderhavige reglement zal de interne cel voor de administratieve coördinatie de beslissing nemen, zonder mogelijkheid om in beroep te gaan, na al de betrokken partijen verhoord te hebben

**(11) Hôtel communal - Réparation urgente du système de pulsion - Remplacement de la batterie ""groupe de pulsion"" en toiture - Application de l'article 249 § 1 alinéa 2 de la nouvelle loi communale - Prise de connaissance  
Gemeentehuis - Dringende herstelling van het luchtaanvoersysteem - Vervanging van de ""luchtaanvoergroep"" batterij op het dak - Toepassing van het artikel 249 § 1 lid 2 van de nieuwe gemeentewet - Kennisname**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que le système de pulsion de l'hôtel communal est tombé inopinément en panne ;

Que cette panne a pour conséquence que le chauffage d'une grande partie de l'hôtel communal n'est plus assuré depuis la veille du week-end du 10 janvier 2009 ;

Que nonobstant le fait qu'il ait été tenté de pallier cette panne au moyen de chauffages additionnels, la température dans une majorité de bureaux oscille entre 14 et 16 degrés ;

Que conséquemment les services de l'administration ont dû être fermés 4 après-midis à ce jour ;

Que la nature de la panne est telle qu'elle nécessite le remplacement d'une batterie vieille de 30 ans et la réalisation en usine de tous les accessoires de raccordement ad hoc ;

Que compte tenu des délais d'usage de ces différentes pièces, un délai minimum de 4 semaines doit être envisagé ;

Qu'en outre l'administration se retrouve tout aussi inopinément sans technicien du bâtiment ; le seul agent encore opérationnel qui devait entreprendre les démarches en vue d'une répartition durable de l'installation ayant fait défection ;

Que dès lors le bon sens a commandé de confier ce marché à la firme régulièrement désignée pour l'entretien des installations de chauffage en 2009 ;

Que ce marché a été traité par procédure négociée sans publicité conformément à l'article 17 § 2-1<sup>c</sup> de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics ;

Qu'aucun crédit n'a été inscrit au budget extraordinaire de 2009 pour faire face à cette dépense ;

Que cette dépense sera toutefois intégralement compensée dans le cadre de la première modification budgétaire ;

Vu les articles 234 § 1, 236 et 249 § 1 alinéa 2 de la nouvelle loi communale ;

**PREND ACTE**

de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 22 janvier 2009 décidant

- de faire procéder d'urgence au remplacement d'une batterie du groupe de pulsion en toiture de l'hôtel communal ;

- de confier ce marché à la firme FEXIM MAINTENANCE, rue Bara, 71 à 1070 Bruxelles pour un montant de € 28.633,00, TVA comprise ;

- de faire application de l'article 249 § 1 alinéa 2 de la nouvelle loi communale afin de pourvoir à cette dépense réclamée par des circonstances impérieuses et imprévues.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien het luchtaanvoersysteem van het gemeentehuis onverwachts stilgevallen is ;

Dat deze stoornis als gevolg heeft dat de verwarming van een groot deel van het gemeentehuis sinds de dag voor het week-end van 10 januari 2009 niet meer verzekerd wordt ;

Dat ondanks het feit dat men getracht heeft de gevolgen van deze stoornis te verzachten d.m.v. bijkomende verwarming, de temperatuur in de meeste bureaus tussen 14 en 16 graden ligt ;

Dat bijgevolg de diensten van het bestuur tot heden 4 namiddagen gesloten moesten worden ;

Dat het karakter van deze stoornis de vervanging van een batterij van 30 jaar vraagt evenals de vervaardiging in fabriek van alle ad hoc aansluitingselementen ;

Dat rekeninghoudende met de vervaardigingstermijn van deze verschillende stukken een minimum wachttijd van 4 weken moet overwogen worden ;

Dat bovendien het bestuur eveneens onverwachts zonder gebouwtechnicus zit ; de enige inzetbare agent die de stappen moest ondernemen voor een duurzame herstelling afvallig geworden is ;

Dat bijgevolg het gezond verstand vereist heeft deze opdracht toe te kennen aan de firma die in 2009 regelmatig aangeduid werd voor de onderhoud van de verwarmingsinstallaties ;

Dat deze opdracht het voorwerp heeft gemaakt van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op basis van het artikel 17 § 2-1° van de wet van 24 december 1993 met betrekking tot de openbare opdrachten ;

Dat voor deze uitgave geen enkel krediet ingeschreven werd op de buitengewone begroting van 2009 ;

Dat deze uitgave niettemin volledig gecompenseerd zal worden in het kader van de eerste budgettaire wijziging ;

Gezien de artikels 234 § 1, 236 en 249 § 1 lid 2 van de nieuwe gemeentewet ;

#### **NEEMT AKTE**

van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 22 januari 2009 om

- dringend over te gaan tot de vervanging van een batterij van de luchtaanvoersgroep op het dak van het gemeentehuis ;
- deze opdracht aan de firma FEXIM MAINTENANCE, Barastraat, 71 te 1070 Brussel toe te vertrouwen voor een bedrag van € 28.633,00, BTW inbegrepen ;
- het artikel 249 § 1, lid 2 van de nieuwe gemeentewet toe te passen om in deze uitgave te kunnen voorzien die door dringende en onverwachte omstandigheden opgeëist werd.

**(12) Terrain sis à l'angle de la rue Louis Hap et de la place Saint-Pierre - Convention constitutive d'un droit de superficie au bénéfice de la société SIBELGA - approbation  
Terrein gelegen op de hoek van de Louis Hapstraat en het Sint-Pietersplein - Constitutieve overeenkomst van een opstalrecht ten voordele van de maatschappij SIBELGA - Goedkeuring**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,



Attendu que la société SIBELGA exploite depuis 1964 une cabine gaz sur le terrain sis à l'angle de la rue Louis Hap et de la place Saint-Pierre afin d'assurer la distribution de gaz ;

Attendu qu'elle exploite, à proximité, une cabine haute tension destinée à alimenter le quartier environnant ;

Attendu que ces équipements se trouvent en domaine public ;

Attendu que la société SIBELGA envisage de déplacer la cabine haute tension à proximité de la cabine gaz ;

Attendu qu'afin de permettre à la société SIBELGA de continuer l'exploitation de ces équipements, un droit de superficie du terrain doit lui être octroyé ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

## **DECIDE**

D'approuver la convention ci-jointe octroyant à la société SIBELGA un droit de superficie sur le terrain sis à l'angle de la rue Louis Hap et de la place Saint-Pierre pour y exploiter les équipements nécessaires à la distribution de gaz et électricité dans le quartier environnant.

## **CONVENTION CONSTITUTIVE DE DROIT DE SUPERFICIE - GAZ**

Entre les soussignés

Représenté par Monsieur Vincent DE WOLF, Bourgmestre et Monsieur Christian DEBATY, Secrétaire communal, ci-après dénommés le PROPRIETAIRE, d'une part et Sibelga société coopérative à responsabilité limitée, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Quai des Usines 16. Numéro d'entreprise : 222869673. Taxe sur la Valeur Ajoutée numéro BE 222.869.673. Constituée sous la dénomination INTERELEC suivant acte du vingt-neuf juin mil neuf cent quatre-vingt-deux, publié à l'annexe au Moniteur belge du huit juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois sous le numéro 1755-3. Autorisée par Arrêté Royal du vingt-quatre juin mil neuf cent quatre-vingt-deux. Les statuts ont été approuvés par Arrêté Royal du premier décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux et publiés à l'annexe au Moniteur belge du huit juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, sous le numéro 1755-3. Ils ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois suivant acte du notaire Damien HISETTE, à Bruxelles, le 27 mars 2006 et publiés à l'annexe du Moniteur belge du 2 mai 2006 sous le numéro 20060502/075721. Ici représentée par Madame Cécile VAN CLAPDURP domiciliée à 1070 Bruxelles, rue Frans Hals 63 agissant en vertu des pouvoirs lui consentis par le Conseil d'administration du 13 octobre 2008 et publiés à l'annexe du Moniteur belge du 5 novembre 2008 sous le n°08174524. Ci-après dénommé SIBELGA, d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup> - Objet**

Le propriétaire accorde à Sibelga, qui accepte, un droit de superficie sur une parcelle de terrain dénommée ci-après le "terrain" situé à l'angle de la rue Louis Hap et de la place Saint-Pierre 4-5 à 1040 Etterbeek, cadastré : section 4, partie du n° 171 M3.

Le terrain a une superficie de  $\pm 4.35 \text{ m}^2$  et est destiné à l'aménagement d'une cabine de gaz pour les besoins de la distribution gaz dans le quartier où le bien est situé.

Le terrain est indiqué en rouge sur le plan n° C101 dont un exemplaire signé "ne varietur" par le bailleur et par Sibelga est annexé à la présente convention.

### **Article 2 - Durée et résiliation**

La présente convention est conclue pour une période de 50 ans prenant cours le 4 février 2009 et se terminant le 4 février 2059 sans qu'il soit besoin de donner renon préalable.

Il est formellement convenu, en outre, que Sibelga aura la faculté de mettre fin au présent contrat avant l'expiration de la période convenue à l'alinéa précédent. La résiliation devra être signifiée au moins six mois (6) avant l'époque qu'elle aura fixée pour l'abandon des lieux.

### **Article 3 - Indemnité**

Aucune indemnité de droit d'occupation n'est due.

### **Article 4 - Usage, jouissance et travaux de réparation**

§1. Sibelga utilisera le terrain dont elle s'est réservé la disposition exclusive de la manière qui lui plaira, dans l'intérêt de ses propres services de distribution gaz.

A cet effet, elle pourra y installer, au moment dont elle sera seule juge, tous les appareils et le matériel nécessaires à la distribution gaz. Ces installations resteront la propriété de Sibelga qui en aura l'entretien.

Sibelga pourra, à l'expiration de son droit de bail, enlever tout le matériel installé par elle, pour son usage, mais elle devra, dans ce cas, remettre ledit terrain dans son état primitif.

§2. Le propriétaire s'oblige à faire jouir Sibelga du terrain sans aucune espèce de trouble suivant la loi.

Sibelga prendra en charge les réparations à la cabine gaz, à moins que les dommages aient été causés par la faute du propriétaire.

Sibelga prendra également en charge la réparation de tout dommage au matériel installé par elle à moins que ces dommages aient été causés par une faute du propriétaire.

### **Article 5 - Cession**

Le titulaire du droit de superficie peut céder ce dernier dans son entièreté ou en partie.

### **Article 6 - Accès et servitude**

Le propriétaire s'engage, en outre, à permettre constamment, par l'itinéraire teint en vert sur le plan ajouté, le libre accès pour le personnel de Sibelga et de ses filiales ainsi que pour les personnes chargées des visites prévues par les lois et arrêtés royaux sur les installations d'électricité ainsi que le passage pour le matériel desservant la cabine.

Sibelga a, en outre, le droit de (faire) poser tous les câbles souterrains nécessaires et de les entretenir, sous le chemin teint en jaune sur le plan. A cet endroit, le propriétaire ne peut (faire) exécuter des travaux de terrassement sans l'autorisation expresse écrite, et préalable, de Sibelga hors la présence de laquelle ces travaux ne peuvent d'ailleurs avoir lieu, à défaut de quoi il sera personnellement tenu pour responsable de la réparation de tout dommage qui en résulterait pour Sibelga.

### **Article 7 - Responsabilité et assurances**

Sibelga renonce à tous recours qu'elle pourrait exercer à l'encontre du propriétaire pour tout dommage survenu à ses installations et/ou à son matériel se trouvant sur le terrain mis à disposition.

De son côté, le propriétaire et son préposé renoncent à tous recours qu'ils pourraient exercer à l'encontre de Sibelga et des membres de son personnel et/ou de celui de ses filiales pour tout dommage survenu au terrain et dont la cause se situe dans un dommage survenu aux installations de Sibelga situées sur le terrain mis à disposition.

Le propriétaire et Sibelga s'engagent à faire accepter cette renonciation à recours par leurs assureurs respectifs, étant entendu qu'elle ne sera consentie et valable qu'à titre de réciprocité.

### **Article 8 - Gestion des sols pollués**

Conformément à l'Ordonnance bruxelloise du treize mai deux mille quatre relative à la gestion des sols pollués, le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le sol n'a pas été pollué par une activité à risque avant la date du présent acte et qu'il n'a reçu aucune notification liée à une obligation d'assainissement ou de réalisation d'une étude de sol ou du sous-sol pour déceler une éventuelle pollution. En outre, le propriétaire reconnaît n'avoir eu aucune

connaissance d'une quelconque intention de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) d'enregistrer le bien à l'inventaire des sols pollués.

Par conséquent, en cas de découverte d'une pollution du sol dont la cause ne peut être imputée à SIBELGA, l'obligation d'assainissement ou d'analyse, ainsi que toute obligation généralement quelconque prévue par l'Ordonnance du treize mai deux mille quatre, seront en premier lieu supportées par le propriétaire, cédant du droit réel.

#### **Article 9 - Subsistance de la convention**

La présente convention est faite pour cause d'utilité publique, en vue de permettre à Sibelga d'assurer la distribution d'électricité pour les besoins de la population et des services publics.

Celle-ci subsistera au profit du réseau électrique indépendamment de tout propriétaire ultérieur de celui-ci et devra être respectée par tout propriétaire ultérieur du bien.

#### **Article 10 - Opposabilité aux tiers**

La présente convention reste valable en cas de cession totale ou partielle par le propriétaire à des tiers, de ses droits sur le terrain ou de ses droits et obligations résultant de la convention.

Dans les cas précités, le propriétaire est d'ailleurs tenu d'insérer la présente convention dans toute convention intervenue entre lui et lesdits tiers.

D'autre part, il est convenu que la présente convention est conclue au profit du réseau de gaz indépendamment de tout propriétaire ultérieur de celui-ci. Des tiers, tels le personnel de ses filiales auquel Sibelga a confié l'exploitation de ses activités, peuvent exercer les droits appartenant du chef de cette convention à Sibelga, au nom et pour compte de cette dernière.

#### **Article 11 - Acte authentique**

L'acte authentique sera passé dans les 4 mois devant notaire.

Tous les frais et droits résultant de cet acte seront supportés par Sibelga.

#### **Article 12 - Enregistrement gratuit et exemption du droit d'écriture**

La convention est consentie et nécessaire à la réalisation du but social de Sibelga et donc d'utilité publique. En application de l'article 161 paragraphe 2 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, et de l'article 21, 1° du Code des Droits et Taxes Divers, la présente convention et ses annexes seront enregistrées gratuitement et sont exemptées du droit d'écriture étant donné que Sibelga est une personne ayant le droit d'exproprier en application de l'article 25 de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-six relative aux intercommunales.

Fait en double exemplaire à Bruxelles, le 4 février 2009, dont chaque partie déclare avoir reçu son exemplaire.

Le propriétaire,  
M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre et M. Christian DEBATY, Secrétaire communal.

Sibelga,  
Mme Cécile VAN CLAPDURP.

### **CONVENTION CONSTITUTIVE DE DROIT DE SUPERFICIE - ELECTRICITE**

Entre les soussignés

Représenté par Monsieur Vincent DE WOLF, Bourgmestre et Monsieur Christian DEBATY, Secrétaire communal, ci-après dénommés le PROPRIETAIRE, d'une part et Sibelga société coopérative à responsabilité limitée, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Quai des Usines 16. Numéro d'entreprise : 222869673. Taxe sur la Valeur Ajoutée numéro BE 222.869.673. Constituée sous la dénomination INTERELEC suivant acte du vingt-neuf juin

mil neuf cent quatre-vingt-deux, publié à l'annexe au Moniteur belge du huit juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois sous le numéro 1755-3. Autorisée par Arrêté Royal du vingt-quatre juin mil neuf cent quatre-vingt-deux. Les statuts ont été approuvés par Arrêté Royal du premier décembre mil neuf cent quatre-vingt-deux et publiés à l'annexe au Moniteur belge du huit juillet mil neuf cent quatre-vingt-trois, sous le numéro 1755-3. Ils ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois suivant acte du notaire Damien HISETTE, à Bruxelles, le 27 mars 2006 et publiés à l'annexe du Moniteur belge du 2 mai 2006 sous le numéro 20060502/075721. Ici représentée par Madame Cécile VAN CLAPDURP domiciliée à 1070 Bruxelles, rue Frans Hals 63 agissant en vertu des pouvoirs lui consentis par le Conseil d'administration du 13 octobre 2008 et publiés à l'annexe du Moniteur belge du 5 novembre 2008 sous le n°08174524. Ci-après dénommé SIBELGA, d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup> - Objet**

Le propriétaire accorde à Sibelga, qui accepte, un droit de superficie sur une parcelle de terrain dénommée ci-après le "terrain" situé à l'angle de l'avenue de la Chasse et de la place Saint-Pierre 4-5 à 1040 Etterbeek, cadastré : section 4, partie du n° 171M3.

Le terrain a une superficie de  $\pm 16 \text{ m}^2$  et est destiné à l'aménagement d'une cabine de transformation haute tension pour les besoins de la distribution d'électricité dans le quartier où le bien est situé.

Le terrain est indiqué en rouge sur le plan n° C1075 dont un exemplaire signé "ne varietur" par le bailleur et par Sibelga est annexé à la présente convention.

### **Article 2 - Durée et résiliation**

La présente convention est conclue pour une période de 50 ans prenant cours le 4 février 2009 et se terminant le 4 février 2059 sans qu'il soit besoin de donner renon préalable.

Il est formellement convenu, en outre, que Sibelga aura la faculté de mettre fin au présent contrat avant l'expiration de la période convenue à l'alinéa précédent. La résiliation devra être signifiée au moins six mois (6) avant l'époque qu'elle aura fixée pour l'abandon des lieux.

### **Article 3 - Indemnité**

Aucune indemnité de droit d'occupation n'est due.

### **Article 4 - Usage, jouissance et travaux de réparation**

§1. Sibelga utilisera le terrain dont elle s'est réservé la disposition exclusive de la manière qui lui plaira, dans l'intérêt de ses propres services de distribution d'électricité.

A cet effet, elle pourra y installer, au moment dont elle sera seule juge, tous les appareils et le matériel nécessaires à la distribution d'électricité. Ces installations resteront la propriété de Sibelga qui en aura l'entretien.

Sibelga pourra, à l'expiration de son droit de bail, enlever tout le matériel installé par elle, pour son usage, mais elle devra, dans ce cas, remettre ledit terrain dans son état primitif.

§2. Le propriétaire s'oblige à faire jouir Sibelga du terrain sans aucune espèce de trouble suivant la loi.

Sibelga prendra en charge les réparations à la cabine de transformation haute tension, à moins que les dommages aient été causés par la faute du propriétaire.

Sibelga prendra également en charge la réparation de tout dommage au matériel installé par elle à moins que ces dommages aient été causés par une faute du propriétaire.

### **Article 5 - Cession**

Le titulaire du droit de superficie peut céder ce dernier dans son entièreté ou en partie.

## **Article 6 - Accès et servitude**

Le propriétaire s'engage, en outre, à permettre constamment, par l'itinéraire teint en vert sur le plan ajouté, le libre accès pour le personnel de Sibelga et de ses filiales ainsi que pour les personnes chargées des visites prévues par les lois et arrêtés royaux sur les installations d'électricité ainsi que le passage pour le matériel desservant la cabine.

Sibelga a, en outre, le droit de (faire) poser tous les câbles souterrains nécessaires et de les entretenir, sous le chemin teint en jaune sur le plan. A cet endroit, le propriétaire ne peut (faire) exécuter des travaux de terrassement sans l'autorisation expresse écrite, et préalable, de Sibelga hors la présence de laquelle ces travaux ne peuvent d'ailleurs avoir lieu, à défaut de quoi il sera personnellement tenu pour responsable de la réparation de tout dommage qui en résulterait pour Sibelga.

## **Article 7 - Responsabilité et assurances**

Sibelga renonce à tous recours qu'elle pourrait exercer à l'encontre du propriétaire pour tout dommage survenu à ses installations et/ou à son matériel se trouvant sur le terrain mis à disposition.

De son côté, le propriétaire et son préposé renoncent à tous recours qu'ils pourraient exercer à l'encontre de Sibelga et des membres de son personnel et/ou de celui de ses filiales pour tout dommage survenu au terrain et dont la cause se situe dans un dommage survenu aux installations de Sibelga situées sur le terrain mis à disposition.

Le propriétaire et Sibelga s'engagent à faire accepter cette renonciation à recours par leurs assureurs respectifs, étant entendu qu'elle ne sera consentie et valable qu'à titre de réciprocité.

## **Article 8 - Gestion des sols pollués**

Conformément à l'Ordonnance bruxelloise du treize mai deux mille quatre relative à la gestion des sols pollués, le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le sol n'a pas été pollué par une activité à risque avant la date du présent acte et qu'il n'a reçu aucune notification liée à une obligation d'assainissement ou de réalisation d'une étude de sol ou du sous-sol pour déceler une éventuelle pollution. En outre, le propriétaire reconnaît n'avoir eu aucune connaissance d'une quelconque intention de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) d'enregistrer le bien à l'inventaire des sols pollués.

Par conséquent, en cas de découverte d'une pollution du sol dont la cause ne peut être imputée à SIBELGA, l'obligation d'assainissement ou d'analyse, ainsi que toute obligation généralement quelconque prévue par l'Ordonnance du treize mai deux mille quatre, seront en premier lieu supportées par le propriétaire, cédant du droit réel.

## **Article 9 - Subsistance de la convention**

La présente convention est faite pour cause d'utilité publique, en vue de permettre à Sibelga d'assurer la distribution d'électricité pour les besoins de la population et des services publics.

Celle-ci subsistera au profit du réseau électrique indépendamment de tout propriétaire ultérieur de celui-ci et devra être respectée par tout propriétaire ultérieur du bien.

## **Article 10 - Opposabilité aux tiers**

La présente convention reste valable en cas de cession totale ou partielle par le propriétaire à des tiers, de ses droits sur le terrain ou de ses droits et obligations résultant de la convention.

Dans les cas précités, le propriétaire est d'ailleurs tenu d'insérer la présente convention dans toute convention intervenue entre lui et lesdits tiers.

D'autre part, il est convenu que la présente convention est conclue au profit du réseau électrique indépendamment de tout propriétaire ultérieur de celui-ci. Des tiers, tels le personnel de ses filiales auquel Sibelga a confié l'exploitation de ses activités, peuvent exercer les droits appartenant du chef de cette convention à Sibelga, au nom et pour compte de cette dernière.

## **Article 11 - Acte authentique**

L'acte authentique sera passé dans les 4 mois devant notaire.

Tous les frais et droits résultant de cet acte seront supportés par Sibelga.

## **Article 12 - Enregistrement gratuit et exemption du droit d'écriture**

La convention est consentie et nécessaire à la réalisation du but social de Sibelga et donc d'utilité publique. En application de l'article 161 paragraphe 2 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, et de l'article 21, 1° du Code des Droits et Taxes Divers, la présente convention et ses annexes seront enregistrées gratuitement et sont exemptées du droit d'écriture étant donné que Sibelga est une personne ayant le droit d'exproprier en application de l'article 25 de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-six relative aux intercommunales.

Fait en double exemplaire à Bruxelles, le 4 février 2009, dont chaque partie déclare avoir reçu son exemplaire.

Le propriétaire,

M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre et M. Christian DEBATY, Secrétaire communal.

Sibelga,

Mme Cécile VAN CLAPDURP.

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

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien de maatschappij SIBELGA voor het verzekeren van de gasvoorziening sinds 1964 een gascabine uitbaat die gelegen is op het terrein dat zich op de hoek van de Louis Hapstraat en het Sint-Pietersplein bevindt;

Aangezien zij in de nabijheid een hoge spanningscabine uitbaat voor de voorziening van de omliggende wijk;

Aangezien deze installaties zich op het openbare domein bevinden;

Aangezien de maatschappij SIBELGA de hoge spanningscabine wenst te verplaatsen in de nabijheid van de gascabine;

Aangezien de maatschappij SIBELGA voor de verlenging van de uitbating van deze installaties voor het terrein een opstalrecht moet verkrijgen;

Gezien het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

## **BESLIST**

De hieronder bijgevoegde overeenkomst die aan de maatschappij SIBELGA een opstalrecht verleent voor het terrein gelegen op de hoek van de Louis Hapstraat en het Sint-Pietersplein voor de uitbating van de installaties die nodig zijn voor de gas- en elektriciteitsvoorziening van de naburige wijk goed te keuren.

## **RECHT VAN OPSTALOVEREENKOMST - GAS**

Tussen ondergetekenden

Vertegenwoordigd door de Heer Vincent DE WOLF, Burgemeester en de Heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris, hierna DE EIGENAAR genoemd enerzijds en de coöperatieve vereniging met beperkte aansprakelijkheid SIBELGA, met maatschappelijke zetel op Werkhuizenkaai 16 te 1000 Brussel. Ondernemingsnummer 222.869.673. BTW nummer 222.869.673. Opgericht onder de naam INTERELEC volgens de termen van een akte van negenentwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van acht juli negentienhonderd drieëntachtig onder het nummer 1755-3 en waarvan de

statuten werden goedgekeurd door het Kb van één december negentienhonderd tweeëntachtig en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van acht juli negentienhonderd drieëntachtig onder het nummer 1755-3 Deze zijn meermaals gewijzigd en voor de laatste maal volgens de termen van een akte van notaris DAMIEN HISETTE van 27 maart 2006 en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 2 mei 2006 onder het nummer 20060502/075721. Hier vertegenwoordigd door mevrouw Cécile VAN CLAPDURP wonende te 1070 Brussel, Frans Halsstraat 63 handelend krachtens de volmachten die haar werden verleend door de Raad van Bestuur van 13 oktober 2008, en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 5 november 2008 onder het nummer 08174524. Hierna "SIBELGA" genoemd, anderzijds, werd overeengekomen wat volgt :

#### **Artikel 1 - Voorwerp**

De eigenaar verleent aan Sibelga, die aanvaardt, een recht van opstal met betrekking tot een perceel grond, hierna genoemd "grond", liggende te 1040 Brussel, hoek Louis Hapsstraat en Sint-Pietersplein, gekadastraerd : sectie 4, deel van nummer 171 M3.

De grond heeft een oppervlakte van 4,35 m<sup>2</sup> en is bestemd voor het inrichten van een gas cabine voor de behoefte van de gasverdeling van de wijk waar het goed gelegen is.

De grond wordt in het rood aangeduid op hierbij gevoegd plan nummer C101 dat "ne varietur" ondertekend door de verpachter en door Sibelga, aan huidige overeenkomst wordt vastgehecht.

#### **Artikel 2 - Duur en opzegging**

Onderhavige overeenkomst is aangegaan voor een periode van 50 jaar, vangt aan op 4 februari 2009 en eindigt op 4 februari 2059 zonder de verplichting vooraf op te zeggen.

Er wordt bovendien formeel overeengekomen dat Sibelga onderhavige overeenkomst mag beëindigen vóór het verstrijken van de termijn van de termijn overeen gekomen in vorig alinea. De opzegging moet betekend worden, minstens zes (6) maanden vóór het tijdstip dat zij vaststelt voor het verlaten van de grond.

#### **Artikel 3 - Canon**

Geen enkele opstalvergoeding is verschuldigd.

#### **Artikel 4 - Gebruik, genot en herstellingswerken**

§ 1. De grond staat uitsluitend ter beschikking van Sibelga die het naar haar goeddunken mag gebruiken in het belang van haar eigen diensten voor de verdeling van gas.

Met dit doel mag zij er, op elk ogenblik dat haar past, al het materieel en de toestellen installeren die nodig zijn voor het verdelen van de gas. Deze installaties blijven eigendom van Sibelga die voor het onderhoud ervan zal instaan.

Sibelga mag na afloop van haar pachtrecht al het door haar geïnstalleerde en voor haar gebruik dienende materieel uit het lokaal verwijderen, maar in dit geval moet zij wel het voornoemde grond in zijn oorspronkelijke staat herstellen.

§ 2. De eigenaar verplicht zich ertoe Sibelga overeenkomstig de wet ongehinderd te laten genieten van de grond.

Sibelga zal de herstellingen aan de gascabine op zich nemen, tenzij deze werden veroorzaakt door de eigenaar.

Sibelga zal ook de herstelling op zich nemen van elke schade aan het door haar geïnstalleerde materieel tenzij deze schade veroorzaakt werd door een fout van de eigenaar.

#### **Artikel 5 - Afstand en onderverhuring**

Sibelga mag haar recht van opstal geheel of gedeeltelijk afstaan.

#### **Artikel 6 - Toegang en erfdiensbaarheid**

De eigenaar verbindt zich er bovendien toe, via de weg die in het groen is aangeduid op bijgevoegd plan, steeds vrije toegang te verlenen hetzij aan het personeel van Sibelga en en/of van haar dochtermaatschappij en enerzijds aan de personen die bij wet of koninklijk besluit belast zijn met het toezicht op de gas installaties. Hij moet eveneens de doorgang verzekeren voor het materieel nodig voor de cabine.

Sibelga heeft tevens het recht alle nodige ondergrondse leidingen te, (laten) plaatsen en onderhoudswerken uit te voeren onder de weg die in het geel is aangeduid op bijgevoegd plan. De eigenaar mag op deze plaats derhalve geen grondwerken (laten) uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van Sibelga in wiens aanwezigheid alleen trouwens deze werkzaamheden mogen plaatsvinden, op straffe waarvan hij persoonlijk aansprakelijk zal worden gesteld voor de schade die Sibelga ten gevolge hiervan zou lijden.

#### **Artikel 7 - Aansprakelijkheid en verzekeringen**

Sibelga ziet af van elk verhaal dat zij rechtens zouden kunnen uitoefenen op de verpachter en zijn aangestelden bij onheil (brand, explosie, schade aan elektrische installaties, enz...) wegens de schade die zou kunnen zijn veroorzaakt aan het materieel van de gas cabine die op bovenvermeld grond is geïnstalleerd.

Van hun kant zien de verpachter en zijn aangestelden af van elk verhaal dat zij rechtens zouden kunnen uitoefenen op Sibelga, de leden van haar personeel en dat van haar dochtermaatschappij betreffende de schade toegebracht aan de grond, waarvan de oorzaak zich bevindt in een onheil geschied aan de installaties van Sibelga die op de grond zijn geïnstalleerd.

De eigenaar verplicht zich ertoe van zijn verzekeraar dezelfde afstand van verhaal te bekomen, met dien verstande dat de afstand toegestaan door de verzekeraar van Sibelga slechts geldig is bij wederkerigheid.

#### **Artikel 8 – Beheer betreffende verontreinigde bodems**

Na kennis te hebben genomen van de Brusselse Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems, verklaart de eigenaar dat er op het terrein, voor de datum van ondertekening van deze overeenkomst geen risicoactiviteit wordt of werd uitgevoerd en dat het niet gaat om een verontreinigd terrein of een terrein waarover, volgens de (het ontwerp van) inventarisatie van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM), een sterk vermoeden van verontreiniging bestaat.

De eigenaar gaat akkoord dat in het geval er een verontreiniging van de bodem wordt vastgesteld die niet voortvloeit uit de activiteit van Sibelga, de verplichte analyse of de saneringsmaatregelen en de verplichtingen bepaald in de hogervermelde ordonnantie alsook de aanverwante kosten, door hem, in de hoedanigheid van cedent van een zakenrecht, zullen gedragen worden.

#### **Artikel 9 - Voortbestaan van de overeenkomst**

Onderhavige overeenkomst is opgesteld om reden van openbaar nut om Sibelga toe te laten de verdeling van gas te verzekeren voor de behoeften van de bevolking en de openbare diensten.

Deze overeenkomst zal voortbestaan ten voordele van het elektriciteitsnet ongeacht wie de volgende eigenaar wordt van het verpachte goed. Zij zal ook door alle toekomstige eigenaars dienen nageleefd te worden.

#### **Artikel 10 - Tegenstelbaarheid aan derden**

Onderhavige overeenkomst blijft geldig ingeval de eigenaar aan derden zijn rechten op de grond geheel of gedeeltelijk overdraagt, of zijn rechten en plichten die voortvloeien uit de overeenkomst.

In voornoemde gevallen wordt de eigenaar overigens geacht de onderhavige overeenkomst in te lassen in elke overeenkomst tussen hem en voornoemde derden.

Anderzijds is overeengekomen dat de onderhavige overeenkomst afgesloten wordt ten voordele van het gasnet ongeacht wie de volgende eigenaar is van het net. Derden, zoals het personeel van haar dochtermaatschappij aan wie Sibelga de uitbating van haar activiteiten heeft toevertrouwd, mogen de rechten - die uit hoofde van deze overeenkomst toekomen aan Sibelga - in naam en voor rekening van deze laatste uitoefenen.



## **Artikel 11 - Authentieke akte**

De authentieke akte zal verleden worden binnen de 4 maanden voor het ambt van een notaris.

Alle erelonen en kosten van deze akte zullen door Sibelga betaald worden.

## **Artikel 12 - Kosteloze registratie en vrijstelling van zegelrechten**

Deze overeenkomst is aangegaan en noodzakelijk tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel van Sibelga en dus ten algemene nutte.

In toepassing van artikel 161 paragraaf 2 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, geniet deze overeenkomst en haar bijlagen van de kosteloze registratie en de vrijstelling van de recht van geschrift aangezien Sibelga een tot onteigening gerechtigd persoon is; volgens artikel 25 van de Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales.

Opgemaakt te Brussel, in twee exemplaren, op 4 februari 2009.

De verpachter,  
De Heer Vincent DE WOLF, Burgemeester en de Heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris.

Sibelga,  
Mevrouw Cécile VAN CLAPDURP.

## **RECHT VAN OPSTALOVEREENKOMST - ELECTRICITEIT**

Tussen ondergetekenden

Vertegenwoordigd door de Heer Vincent DE WOLF, Burgemeester en de Heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris, hierna DE EIGENAAR genoemd enerzijds en de coöperatieve vereniging met beperkte aansprakelijkheid SIBELGA, met maatschappelijke zetel op Werkhuizenkaai 16 te 1000 Brussel. Ondernemingsnummer 222.869.673. BTW nummer 222.869.673. Opggericht onder de naam INTERELEC volgens de termen van een akte van negenentwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van acht juli negentienhonderd drieëntachtig onder het nummer 1755-3 en waarvan de statuten werden goedgekeurd door het Kb van één december negentienhonderd tweeëntachtig en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van acht juli negentienhonderd drieëntachtig onder het nummer 1755-3 Deze zijn meermaals gewijzigd en voor de laatste maal volgens de termen van een akte van notaris Damien HISETTE van 27 maart 2006 en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 2 mei 2006 onder het nummer 20060502/075721. Hier vertegenwoordigd door mevrouw Cécile VAN CLAPDURP wonende te 1070 Brussel, Frans Halsstraat 63 handelend krachtens de volmachten die haar werden verleend door de Raad van Bestuur van 13 oktober 2008, en verschenen in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 5 november 2008 onder het nummer 08174524. Hierna "SIBELGA" genoemd, anderzijds, werd overeengekomen wat volgt :

### **Artikel 1 - Voorwerp**

De eigenaar verleent aan Sibelga, die aanvaardt, een recht van opstal met betrekking tot een perceel grond, hierna genoemd "grond", liggende te 1040 Brussel, hoek Jachtlaan en Sint Pietersplein, gekadastréerd : sectie 4, deel van nummer 171 M3.

De grond heeft een oppervlakte van 16 m<sup>2</sup> en is bestemd voor het inrichten van een hoogspanningsomvormingscabine voor de behoefte van de elektriciteitsverdeling van de wijk waar het goed gelegen is.

De grond wordt in het rood aangeduid op hierbij gevoegd plan nummer C1075 dat "ne varietur" ondertekend door de verpachter en door Sibelga, aan huidige overeenkomst wordt vastgehecht.

### **Artikel 2 - Duur en opzegging**

Onderhavige overeenkomst is aangegaan voor een periode van 50 jaar, vangt aan op 4 februari 2009 en eindigt op 4 februari 2059 zonder de verplichting vooraf op te zeggen.

Er wordt bovendien formeel overeengekomen dat Sibelga onderhavige overeenkomst mag beëindigen vóór het verstrijken van de termijn van de termijn overeen gekomen in vorig alinea. De opzegging moet betekend worden, minstens zes (6) maanden vóór het tijdstip dat zij vaststelt voor het verlaten van de grond.

### **Artikel 3 - Canon**

Geen enkele opstalvergoeding is verschuldigd.

### **Artikel 4 - Gebruik, genot en herstellingswerken**

§ 1. De grond staat uitsluitend ter beschikking van Sibelga die het naar haar goeddunken mag gebruiken in het belang van haar eigen diensten voor de verdeling van elektriciteit.

Met dit doel mag zij er, op elk ogenblik dat haar past, al het materieel en de toestellen installeren die nodig zijn voor het verdelen van de elektrische energie. Deze installaties blijven eigendom van Sibelga die voor het onderhoud ervan zal instaan.

Sibelga mag na afloop van haar pachtrecht al het door haar geïnstalleerde en voor haar gebruik dienende materieel uit het lokaal verwijderen, maar in dit geval moet zij wel het voornoemde grond in zijn oorspronkelijke staat herstellen.

§ 2. De eigenaar verplicht zich ertoe Sibelga overeenkomstig de wet ongehinderd te laten genieten van de grond.

Sibelga zal de herstellingen aan de hoogspanningscabine op zich nemen, tenzij deze werden veroorzaakt door de eigenaar.

Sibelga zal ook de herstelling op zich nemen van elke schade aan het door haar geïnstalleerde materieel tenzij deze schade veroorzaakt werd door een fout van de eigenaar.

### **Artikel 5 - Afstand en onderverhuring**

Sibelga mag haar recht van opstal geheel of gedeeltelijk afstaan

### **Artikel 6 - Toegang en erfdiensbaarheid**

De eigenaar verbindt zich er bovendien toe, via de weg die in het groen is aangeduid op bijgevoegd plan, steeds vrije toegang te verlenen hetzij aan het personeel van Sibelga en en/of van haar dochtermaatschappij en enerzijds aan de personen die bij wet of koninklijk besluit belast zijn met het toezicht op de elektrische installaties. Hij moet eveneens de doorgang verzekeren voor het materieel nodig voor de cabine.

Sibelga heeft tevens het recht alle nodige ondergrondse kabels te, (laten) plaatsen en onderhoudswerken uit te voeren onder de weg die in het geel is aangeduid op bijgevoegd plan. De eigenaar mag op deze plaats derhalve geen grondwerken (laten) uitvoeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van Sibelga in wiens aanwezigheid alleen trouwens deze werkzaamheden mogen plaatsvinden, op straffe waarvan hij persoonlijk aansprakelijk zal worden gesteld voor de schade die Sibelga ten gevolge hiervan zou lijden.

### **Artikel 7 - Aansprakelijkheid en verzekeringen**

Sibelga ziet af van elk verhaal dat zij rechtens zouden kunnen uitoefenen op de verpachter en zijn aangestelden bij onheil (brand, explosie, schade aan elektrische installaties, enz...) wegens de schade die zou kunnen zijn veroorzaakt aan het materieel van de gas cabine die op bovenvermeld grond is geïnstalleerd.

Van hun kant zien de verpachter en zijn aangestelden af van elk verhaal dat zij rechtens zouden kunnen uitoefenen op Sibelga, de leden van haar personeel en dat van haar dochtermaatschappij betreffende de schade toegebracht aan de grond, waarvan de oorzaak zich bevindt in een onheil geschied aan de installaties van Sibelga die op de grond zijn geïnstalleerd.

De eigenaar verplicht zich ertoe van zijn verzekeraar dezelfde afstand van verhaal te bekomen, met dien verstande dat de afstand toegestaan door de verzekeraar van Sibelga slechts geldig is bij wederkerigheid.

#### **Artikel 8 – Beheer betreffende verontreinigde bodems**

Na kennis te hebben genomen van de Brusselse Ordonnantie van dertien mei tweeduizend en vier betreffende het beheer van verontreinigde bodems, verklaart de eigenaar dat er op het terrein, voor de datum van ondertekening van deze overeenkomst geen risicoactiviteit wordt of werd uitgevoerd en dat het niet gaat om een verontreinigd terrein of een terrein waarover, volgens de (het ontwerp van) inventarisatie van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM), een sterk vermoeden van verontreiniging bestaat.

De eigenaar gaat akkoord dat in het geval er een verontreiniging van de bodem wordt vastgesteld die niet voortvloeit uit de activiteit van Sibelga, de verplichte analyse of de saneringsmaatregelen en de verplichtingen bepaald in de hogervermelde ordonnantie alsook de aanverwante kosten, door hem, in de hoedanigheid van cedent van een zakenrecht, zullen gedragen worden.

#### **Artikel 9 - Voortbestaan van de overeenkomst**

Onderhavige overeenkomst is opgesteld om reden van openbaar nut om Sibelga toe te laten de verdeling van elektrische energie te verzekeren voor de behoeften van de bevolking en de openbare diensten.

Deze overeenkomst zal voortbestaan ten voordele van het elektriciteitsnet ongeacht wie de volgende eigenaar wordt van het verpachte goed. Zij zal ook door alle toekomstige eigenaars dienen nageleefd te worden.

#### **Artikel 10 - Tegenstelbaarheid aan derden**

Onderhavige overeenkomst blijft geldig ingeval de eigenaar aan derden zijn rechten op de grond geheel of gedeeltelijk overdraagt, of zijn rechten en plichten die voortvloeien uit de overeenkomst.

In voornoemde gevallen wordt de eigenaar overigens geacht de onderhavige overeenkomst in te lassen in elke overeenkomst tussen hem en voornoemde derden.

Anderzijds is overeengekomen dat de onderhavige overeenkomst afgesloten wordt ten voordele van het elektriciteitsnet ongeacht wie de volgende eigenaar is van het net. Derden, zoals het personeel van haar dochtermaatschappij aan wie Sibelga de uitbating van haar activiteiten heeft toevertrouwd, mogen de rechten - die uit hoofde van deze overeenkomst toekomen aan Sibelga - in naam en voor rekening van deze laatste uitoefenen.

#### **Artikel 11 - Authentieke akte**

De authentieke akte zal verleden worden binnen de 4 maanden voor het ambt van een notaris

Alle erelonen en kosten van deze akte zullen door Sibelga betaald worden.

#### **Artikel 12 - Kosteloze registratie en vrijstelling van zegelrechten**

Deze overeenkomst is aangegaan en noodzakelijk tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel van Sibelga en dus ten algemene nutte.

In toepassing van artikel 161 paragraaf 2 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, geniet deze overeenkomst en haar bijlagen van de kosteloze registratie en de vrijstelling van de recht van geschrift aangezien Sibelga een tot onteigening gerechtigd persoon is; volgens artikel 25 van de Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales.

Opgemaakt te Brussel , in twee exemplaren, op 4 februari 2009.

De verpachter,  
De Heer Vincent DE WOLF, Burgemeester en de Heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris.

Sibelga,  
Mevrouw Cécile VAN CLAPDURP.

Huidige beraadslaging zal verzonden worden aan de Toezichhoudende Overheid.

- (13) Acquisition et mise en oeuvre d'un réseau de capture, de transmission par ondes hertziennes et de visualisation d'images filmées sur la voie publique au sein de la zone de police Montgomery - Délégation à la zone de police pour la maîtrise d'ouvrage**  
**Aanschaffen en plaatsen van een netwerk voor het nemen van beelden, de transmissie via hertzgolven en het bekijken van beelden die gefilmd werden op de openbare weg in de Politiezone Montgomery - Overdracht van de opdrachtgeverschap aan de politiezone**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que le Conseil de police envisage de procéder à l'acquisition et la mise en œuvre d'un réseau de capture, de transmission par ondes hertziennes et de visualisation d'images filmées sur la voie publique au sein de la zone de police Montgomery ;

Attendu que la commune d'Etterbeek est concernée par ce projet dans la mesure où il lui sera demandé de prendre en charge le couplage des 21 caméras existantes sur le territoire communal au back-bone de la zone de police ;

Attendu qu'il est économiquement, administrativement et pratiquement plus intéressant de passer conjointement ce marché avec la zone de police et de lui en confier la maîtrise d'ouvrage ;

Vu l'article 19 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, fournitures et de service traitant de l'exécution conjointe de marchés ;

Attendu que ce marché fera l'objet d'un appel d'offres général sur base du cahier spécial des charges qui sera élaboré par le service compétent de la zone de police ;

Attendu que la quote-part de la commune d'Etterbeek s'élèvera à € 35.000 ;

Attendu que cette dépense sera imputée, sous réserve d'approbation des crédits nécessaires par l'autorité de tutelle, à l'article 300/724/60 du budget extraordinaire 2009 ;

## **DECIDE**

de désigner la zone de police Montgomery pour agir au nom de l'administration communale d'Etterbeek dans l'organisation, l'engagement, l'attribution et l'exécution du marché relatif à l'acquisition et la mise en œuvre d'un réseau de capture, de transmission par ondes hertziennes et de visualisation d'images filmées sur la voie publique au sein de la zone de police Montgomery.

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

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien de Politieraad overweegt over te gaan tot het aanschaffen en het plaatsen van een netwerk voor het nemen van beelden, de transmissie via hertzgolven en het bekijken van beelden die binnen de politiezone Montgomery op de openbare weg gefilmd werden;

Aangezien de gemeente Etterbeek door dit project betrokken is in de mate dat haar gevraagd zal worden in te staan voor de koppeling van de 21 camera's die reeds op het gemeentelijk grondgebied bestaan aan de backbone van de politiezone;

Aangezien het economisch, administratief en praktisch gezien voordeliger is de opdracht samen met de politiezone aan te gaan en haar de opdrachtgeverschap toe te vertrouwen;

Gezien het artikel 19 van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor de aanneming van werken, leveringen en diensten inzake de gezamenlijke uitvoering van opdrachten;

Aangezien deze opdracht het voorwerp zal uitmaken van een openbare aanbesteding op basis van het bijzonder lastenbestek dat door de bevoegde dienst van de politiezone opgemaakt zal worden;

Aangezien de bijdrage van de gemeente Etterbeek € 35.000 zal bedragen;

Aangezien de uitgave, onder voorbehoud van de goedkeuring van de nodige kredieten door de toezichthoudende overheid, op het artikel 300/724/60 van de buitengewone begroting van 2009 geboekt zal worden;

## **BESLIST**

de politiezone Montgomery aan te duiden als vertegenwoordiger van het gemeentebestuur van Etterbeek voor de organisatie, het engagement, de toekenning en de uitvoering van de opdracht betreffende het aanschaffen en het plaatsen van een netwerk voor het nemen van beelden, de transmissie via hertzgolven en het bekijken van beelden die binnen de politiezone Montgomery op de openbare weg gefilmd werden.

Huidige beraadslaging zal aan de toezichthoudende overheid overgemaakt worden.

### **(14) Stationnement payant - Acquisition et placement de 100 horodateurs - Programme 2009 - Choix du marché, Betaland parkeren - Aankoop en plaatsen van 100 uur- en stempelapparaten - Programma 2009 - Keuze van de opdracht**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu qu'un crédit de € 750.000,00 est inscrit l'article 424/744-98 du budget extraordinaire de 2009 en vue de l'acquisition de mobiliers divers destinés au service du stationnement-payant ;

Attendu que le programme de cette année prévoit, entre autres, l'acquisition et le placement de 100 horodateurs ;

Attendu que le coût global du marché est estimé à € 750.000,00 TVA 21% comprise ;

Attendu que ce marché fera l'objet d'un appel d'offres général sur base du cahier spécial des charges TP/MVP/2009/01 ;

Attendu que ce marché sera soumis aux règles de publicité prévues par l'Arrêté Royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'Arrêté Royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;

Vu l'annexe à l'Arrêté Royal précité établissant le cahier général des charges ;

Vu l'article 234 de la nouvelle loi communale ;

## DECIDE

sous réserve de l'approbation des crédits nécessaires par l'Autorité de Tutelle

- d'approuver le cahier spécial des charges TP/MVP/2009/01 ;
- d'approuver l'appel d'offres général comme mode de passation du marché ;
- d'approuver l'estimation de la dépense de € 750.000,00 à imputer sur l'article 424/744-98 du budget extraordinaire de 2009.

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

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien dat een krediet van € 750.000,00 ingeschreven zal zijn op artikel 424/744-98 van de buitengewone begroting van 2009 voor de aankoop van verschillend meubilair bestemd voor de dienst van het betalend parkeren;

Aangezien dat het programma van dit jaar, onder andere, de aankoop en het plaatsen voorziet van 100 uur- en datumstempelsapparaten;

Aangezien dat de globale kostprijs van deze opdracht kan geraamd worden op € 750.000,00 BTW 21% inbegrepen;

Aangezien dat deze opdracht het voorwerp zal uitmaken van een algemene offerteaanvraag op basis van het bijzonder bestek TP/MVP/2009/01;

Aangezien dat deze opdracht zal onderworpen worden aan de bekendmakingvoorschriften voorzien in het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken;

Gezien de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

Gezien het Koninklijk Besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken;

Gelet op de bijlage aan het hiervoorvermelde Koninklijk Besluit houdende vaststelling van de algemene aannemingsvoorwaarden;

Gezien het artikel 234 van de nieuwe gemeentewet;

## BESLIST

onder voorbehoud van de goedkeuring van de nodige kredieten door de Toezichthoudende Overheid

het bijzonder bestek TP/MVP/2009/01 goed te keuren;

de algemene offerteaanvraag als gunningswijze van de opdracht goed te keuren;

de raming van de uitgave van € 750.000,00 op het artikel 424/744-98 van de buitengewone begroting van 2009 goed te keuren.

Huidige beraadslaging zal aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

- (15) Développement durable - Règlement communal relatif à l'octroi de primes pour l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes - Modifications  
Duurzame ontwikkeling - Gemeentelijk subsidiereglement voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken - Wijzigingen**

### Amendement 3

Modifier, à l'article 2 bis, la phrase « Dans le cas de logement collectif, pour des travaux réalisés par un même maître d'ouvrage, le moment de la prime est de 10% du montant de la prime régionale avec un plafond fixé à 5.000,00 € » en supprimant la mention du plafond et de la remplacer par « Dans le cas de logement collectif, pour des travaux réalisés par un même maître d'ouvrage, le montant de la prime est de 10% du montant de la prime régionale. »

### Amendement 2

Modifier, à l'article 8, la phrase « Le présent règlement est valable jusqu'au 31 décembre 2009, par « Le présent règlement est valable jusqu'au 31 mars 2010 ».

### Amendement 1

Modifier, l'article 2 bis ainsi qu'à l'article 3, le terme « logement collectif » par "immeuble à logements multiples ou mixte".

La définition donnée à l'article 2 bis « Par logement collectif, nous entendons tout immeuble comportant au moins deux logements (par exemple copropriétés, immeubles à appartements, logements collectifs publics). » peut alors être supprimée.

### Amendement 3

De zin in artikel 2 bis "In het geval van een collectieve woning, voor werken uitgevoerd door dezelfde bouwmeester, komt het bedrag van de gewestelijke premie neer op maximum 10% van het bedrag van de gewestelijke premie met een toegestane hoogte van 5.000, 00€" te wijzigen door de vermelding de toegestane hoogte te vervangen door "In het geval van multi-woningen gebouw of gemengd, voor werkzaamheden die door dezelfde bouwmeester verwezenlijkt worden, is het bedrag van de premie 10% van het bedrag van de gewestelijke premie".

### Amendement 2

De zin in artikel 8 «Onderhavige reglement is geldig tot 31 december 2009 » wijzigen door «Onderhavige reglement blijft geldig tot 31 maart 2010.

### Amendement 1

In artikel 2 bis alsook artikel 3 de term "collectieve woningen" wijzigen door "multi-woningen gebouw of gemengd".

De definitie gegeven op artikel 2 bis "Door collectieve huisvesting, bedoelen we elk gebouw houdende op zijn minst twee woonsten (bijvoorbeeld mede-eigenaars, gebouwen met appartementen, openbare collectieve woningen)" mag geschrapt worden.

A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :

Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :

Le Conseil communal,

Considérant la volonté politique en matière d'énergie déclarée à l'entame de la nouvelle législature concrétisée par la création d'un échevinat en la matière lors de la présente législature ;

Considérant que l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques et toitures vertes sont des investissements en terme de performance énergétique susceptibles de réduire l'impact environnemental et financier et d'embellir les toitures (dans le cas des toitures vertes) ;

Considérant qu'un incitant financier, notamment sous forme d'intervention communale – complémentaire à celle de la Région de Bruxelles-Capitale – dans le coût des travaux à effectuer serait un moyen supplémentaire d'impulser ce type d'investissement auprès des citoyens etterbeekois ;

Considérant que le règlement communal de primes pour l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes tel que voté par le Conseil communal en sa séance du 17 septembre 2007 n'est pas adapté au cas des logements collectifs, pourtant nombreux à Etterbeek ;

Attendu qu'un crédit est prévu à l'article 922/331-01 pour faire face entre autres à ces dépenses ;

Vu l'Ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz en Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

## **ARRETE**

Le règlement communal de primes pour l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes, tel qu'il figure ci-après :

### **REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'OCTROI DE PRIMES POUR L'INSTALLATION DE CHAUFFE-EAU SOLAIRES, DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES OU DE TOITURES VERTES**

#### **Article 1**

Dans les limites des crédits inscrits au budget communal, le Collège des Bourgmestre et Echevin de la Commune d'Etterbeek peut accorder des primes à l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes sur des immeubles comportant du logement situés sur le territoire de la Commune.

#### **Article 2**

Le montant de la prime par installation individuelle est de 10 % du coût des travaux avec un maximum de € 500,00 par type d'aménagement.

#### **Article 2 bis**

Dans le cas d'un immeuble à logements multiples ou mixte, pour des travaux réalisés par un même maître d'ouvrage, le montant de la prime est de 10 % du montant de la prime régionale.

Les demandes pour un immeuble à logements multiples ou mixte seront introduites par un interlocuteur unique pour la commune.

#### **Article 3**

Cette prime est cumulable avec d'autres aides à concurrence de 90% au maximum du prix de revient. Pour un même bâtiment, la prime peut être cumulée pour les trois types d'installations.

Une seule demande pourra être attribuée par logement individuel ou par immeuble à logements multiples ou mixte, par an et par type d'installation.

#### **Article 4**

L'octroi de la prime communale est conditionnée par l'obtention préalable de la prime régionale relative au même objet.

La demande de prime communale doit être adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Elle est accompagnée d'une copie de l'extrait bancaire ou de tout autre document probant attestant le paiement de la prime régionale, de la lettre de Sibelga annonçant la promesse ferme de subsidiation ainsi que de la facture du montant total des travaux.



## **Article 5**

La prime communale à l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes est liquidée, après examen par le Collège des Bourgmestre et Echevin, au moyen d'un virement, sur le compte désigné à cet effet par le demandeur.

## **Article 6**

Le bénéficiaire s'engage à ne pas vendre ni modifier l'installation ayant bénéficié d'une prime, pendant une durée de cinq ans à dater de l'obtention de la prime. Dans le cas contraire, le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de réclamer le remboursement de la prime tout ou en partie.

## **Article 7**

Toute demande de remboursement de la prime régionale à l'installation de chauffe-eau solaires, de panneaux photovoltaïques ou de toitures vertes entraîne automatiquement une demande de remboursement semblable de la prime communale équivalente.

Ces procédures de restitution sont poursuivies de manière indépendante.

## **Article 8**

Le présent règlement est valable jusqu'au 31 mars 2010.

Il est subordonné à l'existence de la prime régionale pour l'installation d'un chauffe-eau solaire, de panneaux photovoltaïques et toiture verte, et sera suspendu ou abrogé de plein droit au cas où celle-ci venait à être suspendue ou abrogée.

## **Article 9**

Au cas où les dispositions qui précèdent doivent être interprétées ou appliquées à des cas non prévus explicitement, le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de trancher en la matière.

Au cas où le nombre de demandes excéderait le budget disponible, la date d'introduction du dossier complet servirait de critère d'attribution.

## **Article 10**

Le budget communal est imputé à l'article 922/331-01 « Politique de logement ».

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien bij het begin van deze legislatuur uitdrukking werd gegeven aan de politiek wil op vlak van rationeel energiebeheer, die in de loop van deze legislatuur aanleiding moet leiden tot de creatie van een schepenampt bevoegd voor energiebeleid ;

Aangezien de installatie van waterverwamingsapparaten op zonne-energie, van zonnepanelen en van groene daken investeringen zijn op het vlak van rationeel en efficiënt energiegebruik, die een positieve impact kunnen hebben op het leefmilieu en op energie-uitgaven, terwijl groene daken ook een verfraaiing van de daken met zich mee brengt ;

Aangezien een financiële steunmaatregel bovenop de reeds bestaande tegemoetkoming verleend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, onder de vorm van een gemeentelijke tegemoetkoming in de kosten van de uit te voeren werken een extra middel betekent om dergelijke investeringen te promoten bij de Etterbeekse bevolking ;

Aangezien het gemeentelijk subsidiereglement voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken zoals gestemd door de Gemeenteraad in zijn zitting van 17 september 2007 niet aan het bijzonder geval van de nochtans talrijke collectieve woningen in Etterbeek aangepast werd ;

Aangezien artikel 922/331.01 een krediet voorziet om de uitgaven van een dergelijke steunmaatregel te voldoen ;

Gelet op de Ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de electriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op de Ordonnantie van 1 april 2004 betreffende de organisatie van de aardgasmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLUIT met éénparigheid van stemmen

Het gemeentelijke subsidiereglement voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken luidt als volgt :

## **GEMEENTELIJKE SUBSIDIEREGLEMENT VOOR DE INSTALLATIE VAN FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN, ZONNEPANELEN OF GROENE DAKEN**

### **Artikel 1**

Binnen de perken van de beschikbare begroting, kan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Etterbeek premies toestaan voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken op gebouwen met woning gelegen op het grondgebied van de gemeente.

### **Artikel 2**

Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 10% van de kostprijs met een maximum van € 500 per soort installatie.

### **Artikel 2 bis**

In het geval van multi-woningen gebouw of gemengd, voor werkzaamheden die door dezelfde bouwmeester verwezenlijkt worden, is het bedrag van de premie 10 % van het bedrag van de gewestelijke premie. De aanvragen voor multi-woningen gebouw of gemengd zullen worden ingediend door één gesprekspartner voor de gemeente.

### **Artikel 3**

Deze premie is cumuleerbaar met andere tegemoetkomingen ten belope van maximum 90% van de totale kostprijs. Voor een en hetzelfde gebouw, mogen premies en andere tegemoetkomingen gecumuleerd worden voor de 3 soorten installaties.

Slechts één aanvraag kan worden toegekend per individuele woning of per multi-woningen gebouw of gemengd, per jaar en per soort installatie.

### **Artikel 4**

De toekenning van de gemeentepremie wordt geconditioneerd door het voorafgaand verkrijgen van de regionale premie betreffende hetzelfde onderwerp.

De aanvraag van de premie moet gestuurd worden naar het College van Burgemeester en Schepenen.

De aanvraag moet vergezeld zijn van een afschrift van het bankattest of van een ander document dat aangeeft dat de gewestelijke premie effectief werd uitbetaald, evenals de brief van Sibelga met een bindende toezegging tot subsidiëring en de factuur van de totale kostprijs.

### **Artikel 5**

De gemeentelijke premie voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken wordt, na onderzoek door het College van Burgemeester en Schepenen, uitbetaald door middel van een overschrijving aan de betrokkene.

### **Artikel 6**

De begunstigen verklaren dat zij de installatie, die met een premie werd betoelaagd, niet zullen verkopen of wijzigen gedurende een periode van vijf jaar na de toekenning van de premie. Indien zulks toch gebeurt, heeft het College van Burgemeester en Schepenen het recht om de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de premie te vorderen.

#### **Artikel 7**

Elke vordering tot terugbetaling van een gewestelijke premie brengt automatisch de vordering tot terugbetaling van de gelijkwaardige gemeentelijke premie met zich mee.

De procedures van terugbetaling van de gewestelijke c.q. gemeentelijke premie zullen onafhankelijk van elkaar gebeuren.

#### **Artikel 8**

Het huidig reglement is geldig tot en met 31 maart 2010.

Het gemeentelijk reglement is gekoppeld aan het bestaan van het gewestelijk reglement voor de installatie van fotovoltaïsche panelen, zonnepanelen of groene daken, en zal van rechtswege opgeheven of afgeschaft worden in het geval van opheffing of afschaffing van het gewestelijk reglement.

#### **Artikel 9**

Voor de interpretatie of toepassing van voorgaande schikkingen in niet expliciet voorziene gevallen, berust de ultieme beslissing bij het College van Burgemeester en Schepenen.

Indien het aantal aanvragen het beschikbare bedrag op de gemeentelijke begroting overschrijdt, geldt de datum van de indiening van het volledige dossier als toekenningscriterium.

#### **Artikel 10**

De gemeentebegroting wordt geboekt op artikel 922/331-01 « Woonpolitiek ».

*Madame Françoise BERTIEAUX quitte la séance.*

*Mevrouw Françoise BERTIEAUX verlaat de zitting.*

- (16) Passation d'une convention de mise à disposition d'une subvention équivalente à 112,465,00 € destinée à couvrir les projets du Dispositif d'Accrochage scolaire entre la Région de Bruxelles - Capitale et la Commune d'Etterbeek pour la période du 01/09/2008 au 30/06/2009.**  
**Overeenkomst tussen de Gemeente Etterbeek en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de periode van 01/09/2008 tot 30/06/2009 betreffende de ter beschikkingstelling van een subsidie ten bedrage van 112.465,00 € om de projecten van het Programma Schoolverzuim te ondersteunen.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal

Considérant l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23/10/2008, accordant une subvention de 1.583.500,00 € pour l'année scolaire 2008/2009 aux communes bruxelloises à titre de soutien aux projets du Dispositif d'Accrochage Scolaire de la Région de Bruxelles-Capitale ; que la subvention accordée à Etterbeek est de 112.465,00 € ;

Vu les articles 117 et 149 de la Nouvelle Loi Communale ;

**DECIDE**

D'autoriser la passation d'une convention de mise à disposition d'une subvention équivalente à 112.465,00 € destinée à couvrir les projets du Dispositif d'Accrochage Scolaire entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune d'Etterbeek pour la période du 01/09/2008 au 30/06/2009.

La présente délibération sera transmise à la Région de Bruxelles-Capitale, à la coordinatrice du Dispositif Accrochage scolaire et au service de la Recette

\*\*\*

De Gemeenteraad

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/10/2008, dewelke een subsidie van 1.583.500,- € toekent voor het schooljaar 2008/2009 om de projecten van het Programma Preventie Schoolverzuim van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te ondersteunen,; dat de toegekende subsidie aan Etterbeek 112.465,- € bedraagt ;

Gezien de artikels 117 en 149 van de Nieuwe Gemeentewet ;

### **BESLIST**

Een overeenkomst goed te keuren tussen het Hoofdstedelijk Brussels Gewest en de Gemeente Etterbeek betreffende de ter beschikkingstelling van een subsidie ter waarde van 112.465,- € voor de periode van 01/09/2008 tot 30/06/2009 om de projecten van het Programma Preventie Schoolverzuim te dekken.

Deze beraadslaging zal worden gestuurd naar de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, de coördinatrice van het Programma Preventie Schoolverzuim en naar de dienst van ontvangsten.

\* \* \*

## **CONVENTION**

### **ENTRE**

#### **la RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

représentée par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement, Charles PICQUÉ ;  
ci-après dénommée "la Région"

ET

La commune d'«commune»  
représentée par le Bourgmestre , «bourgmestres»,  
et le secrétaire communal,«secrétaire communal»;  
ci-après dénommée "le bénéficiaire"

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT

#### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention règle les modalités de la mise à disposition du bénéficiaire d'une subvention de la Région d'un montant de «subvention\_100» € conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 octobre 2008 accordant une subvention de 1.583.500,00 € pour l'année scolaire 2008-2009 aux communes bruxelloises à titre de soutien aux projets du Dispositif d'Accrochage Scolaire de la Région de Bruxelles-Capitale.

En aucun cas, le champ d'application de l'arrêté susmentionné ne peut être modifié, réduit ou étendu en vertu de la présente convention.

La subvention allouée au bénéficiaire est ventilée suivant la liste annexée :  
un montant de «subvention\_100» euros destiné à couvrir les frais de vacations et les frais de fonctionnement pour les projets du Dispositif d'Accrochage Scolaire.

En cas de non-exécution d'une ou plusieurs dispositions de cette convention, l'autorité subsidiaire peut décider de réduire la subvention, de la supprimer ou d'en réclamer la restitution entière ou partielle.

## **Article 2 : Durée**

La convention porte sur la période du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 30 juin 2009.  
Les dépenses doivent être effectuées entre le 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 30 juin 2009.

## **Article 3 : Contrôle des subventions**

Les articles 92 à 95 de l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle sont d'application immédiate et générale dès qu'il est question d'une subvention.

Ces articles sont reproduits *in extenso* ci-dessous :

Art 92 : Conformément à l'article 11 de la loi du 16 mai 2003, fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des Comptes, toute subvention accordée par l'entité régionale ou par une personne morale subventionnée directement ou indirectement par l'entité régionale, en ce compris toute avance de fonds récupérable consentie par eux sans intérêt, doit être utilisée aux fins pour lesquelles elle est accordée.

Sauf dans les cas où une disposition légale ou réglementaire y pourvoit, toute décision allouant une subvention précise la nature, l'étendue et les modalités de l'utilisation et des justifications à fournir par le bénéficiaire de la subvention.

Tout bénéficiaire d'une subvention doit justifier de l'emploi des sommes reçues, à moins qu'une ordonnance ne l'en dispense.

Art 93 : Conformément à l'article 12 de la loi du 16 mai 2003, précitée, par le seul fait de l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire reconnaît à l'entité régionale le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi des fonds attribués.

L'organisation et la coordination des contrôles sont réglées par le Gouvernement. Celui-ci fait appel notamment, pour ce contrôle, aux inspecteurs des finances.

Art 94 : Conformément à l'article 13 de la loi du 16 mai 2003, précitée, est tenu de rembourser sans délai le montant de la subvention, le bénéficiaire :

- 1° qui ne respecte pas les conditions d'octroi de la subvention ;
- 2° qui n'utilise pas la subvention aux fins pour lesquelles elle est accordée ;
- 3° qui met obstacle au contrôle visé à l'article 93 ;
- 4° qui perçoit déjà une subvention d'une autre institution pour le même objet, sur la base des mêmes pièces justificatives.

Lorsque le bénéficiaire reste en défaut de fournir les justifications visées à l'article 92, il est tenu au remboursement à concurrence de la partie non justifiée.

Art 95 : Conformément à l'article 14 de la loi du 16 mai 2003, précitée, il peut être sursis au paiement des subventions aussi longtemps que, pour des subventions analogues reçues antérieurement, le bénéficiaire reste en défaut de produire les justifications visées à l'article 92 ou de se soumettre au contrôle prévu par l'article 93.

Lorsqu'une subvention est payée par fractions, chaque fraction est considérée comme une subvention indépendante pour l'application du présent article.

Il convient également de rappeler que la Cour des Comptes a le droit d'exercer un contrôle sur l'usage des subsides octroyés

## **Article 4 : Modalités de liquidation**

La subvention de «subvention\_100» € représente des frais de vacations et les frais de fonctionnement liés aux projets et sera liquidée en deux tranches :

- une première tranche de «subvention\_60» € (soit 60 % du subside) sur la base d'une déclaration de créance introduite pour le 30 octobre 2008 au plus tard sera libérée, après signature de la présente convention, contre remise d'une déclaration de créance;

- le solde sera liquidé après réception et analyse des pièces justificatives. Une fois réalisée la vérification des dites pièces, le bénéficiaire sera invité par l'ordonnateur compétent à transmettre, dans le délai de 15 jours à compter de la réception de l'invitation, une déclaration de créance reprenant le montant final qui lui est octroyé suite au contrôle.

Les paiements se font dans les limites des crédits budgétaires. Ils ont lieu dans les meilleurs délais, compte tenu des contraintes liées aux contrôles.

Le bénéficiaire s'engage à ne plus fournir de pièces justificatives supplémentaires et à ne pas solliciter de subvention complémentaire, à partir de la date à laquelle la déclaration de créance relative au décompte final a été transmise à la Direction de la Comptabilité.

Article 5 : Pièces à fournir lors de la demande de paiement

La demande de paiement se fait sous la forme d'une « déclaration de créance » dont l'original est adressé à la Région de Bruxelles-Capitale, Direction de la Comptabilité, CCN, Rue du Progrès 80, 8<sup>ème</sup> étage à 1035 Bruxelles.

Cette déclaration doit mentionner impérativement les éléments suivants :

- le motif du paiement ;
- le montant demandé en paiement (pour le solde, le montant final octroyé) ;
- le numéro du visa d'engagement fourni par l'Administration ;
- le numéro de compte bancaire sur lequel ce montant doit être versé.

En outre, cette déclaration de créance doit être rédigée sur papier à en-tête, datée et signée par une personne habilitée à engager le bénéficiaire.

Une copie de cette « déclaration de créance » sera adressée à la Région de Bruxelles-Capitale, Administration des Pouvoirs Locaux, Direction des Initiatives Spécifiques, à l'attention de monsieur Michel Van der Stichele, Directeur général, boulevard du Jardin Botanique, 20 à 1035 Bruxelles.

#### **Article 6 : Liste et présentation des pièces justificatives**

Les pièces justificatives doivent être introduites au plus tard pour le 15 septembre 2009 au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration des Pouvoirs Locaux, Direction des Initiatives Spécifiques, à l'attention de monsieur Michel Van der Stichele, Directeur général, boulevard du Jardin Botanique, 20 à 1035 Bruxelles.

Liste des pièces justificatives :

Les frais de vacation comprennent :

1° le tableau récapitulatif (1 par projet) reprenant :

- la liste de tous les vacataires
- leur qualification (étudiant, professeur, expert...)
- le nombre d'heures prestées
- le barème horaire
- le montant payé

Pour les rémunérations de prestations de vacataires, l'intervention financière en termes de « vacation » peut être calculée selon le barème horaire suivant en tenant compte des 30 semaines correspondantes au développement du projet :

◇ Etudiant(e) jusqu'à 18 ans : 13 €

◇ Etudiant(e) universitaire et enseignant(e)- animateur(trice) : 25 €

◇ Expert(e) et formateur(trice) – à condition qu'un curriculum vitae relatif à la qualification spécifique soit joint : 38 €

2° les formulaires remplis par chaque prestataire énumérant :

- le numéro du projet
- la liste des jours et du nombre d'heures prestées par jour
- ce formulaire doit être certifié sincère et véritable, daté et signé par le prestataire.

3° si l'employeur est une association, il y aura lieu de compléter le tableau « preuve de paiement de vacation ».

**Les frais de fonctionnement** comprennent :

les frais de fonctionnement et d'action liés au projet à concurrence de 10% maximum des frais de vacation et ne seront pris en compte que :

◇ Frais d'achats de petit matériel et d'équipements (à l'exception du matériel informatique)

◇ Frais de déplacements et droits d'entrée

Tous les frais afférents aux moyens de fonctionnement doivent être repris dans un tableau récapitulatif mentionnant, de façon chronologique et numérotée, les différentes dépenses qui doivent avoir lieu durant la période allant du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 30 juin 2009. Le tableau récapitulatif se terminera par un total et sera daté et signé par une personne habilitée à engager le bénéficiaire.

**Validation des pièces :**

Les pièces justificatives et la déclaration de créance doivent être accompagnées impérativement des tableaux précités dûment complétés et du rapport d'activité à défaut duquel aucun paiement n'est possible.

Le(s) compte(s) individuel(s) doit(vent) également être envoyé(s), reprenant les données personnelles, la date d'entrée en service, la date de fin éventuelle, ainsi que le salaire brut, les contributions patronales et les remboursements et primes éventuels.

En cas de discordance entre les montants stipulés dans les tableaux récapitulatifs et ceux figurant dans les pièces justificatives, une explication exhaustive sera obligatoire.

**Présentation des pièces justificatives :**

Pour chaque dépense, une copie de la facture doit être fournie. Il doit clairement ressortir des factures que les frais sont directement liés à l'objectif concerné pour lequel le subside est accordé.

La date de facturation doit correspondre à la période du subside, à savoir du 1er septembre 2008 au 30 juin 2009. Une preuve de paiement sera également jointe (extraits de compte bancaire ou tout autre forme de preuve de paiement).

Lorsqu'une dépense est subventionnée par plusieurs pouvoirs subsidiaires, la ventilation entre pouvoirs subsidiaires sera également reprise.

Le contrôle des pièces justificatives par le service administratif gestionnaire doit permettre d'établir que toutes les dépenses engagées ont été réellement effectuées pour la réalisation des actions telles que prévues par la présente convention.

**Article 7 : Réclamations**

Si après contrôle des pièces justificatives, le montant que représente les justificatifs acceptés est inférieur au montant du subside alloué, la subvention ne sera liquidée qu'à due concurrence des justificatifs acceptés.

En tout état de cause, au terme du contrôle du dossier justificatif, le bénéficiaire recevra une lettre confirmant le montant définitivement alloué et l'invitant à transmettre, dans les 15 jours, une déclaration de créance de ce

montant. A compter de la réception de la lettre, le bénéficiaire dispose d'un délai d'un mois calendrier pour soumettre ses arguments en cas de désaccord sur les montants proposés.

L'ordonnateur compétent prend la décision finale après analyse des moyens de défense du bénéficiaire.

### **Article 8 : Litiges**

Toute contestation ou litige relatif à la présente convention sera soumis aux Tribunaux de Bruxelles, seuls compétents.

Article 9 : Transmission des documents

Toutes les notifications ou communications à faire en vertu de la présente convention seront valablement adressées par les parties aux adresses suivantes :

#### **1. Pour la Région**

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
Administration des Pouvoirs locaux  
Direction des Initiatives Spécifiques  
A l'attention de monsieur Michel Van der Stichele, Directeur général  
City Center – 1<sup>er</sup> étage  
Boulevard du Jardin Botanique, 20  
1035 Bruxelles

#### **2. Pour le Bénéficiaire**

Au collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'«commune»

Fait à Bruxelles en deux exemplaires, le .....

Pour la **RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propriété publique et de la Coopération au développement, Charles PICQUÉ

Pour la **COMMUNE** M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre et M. Christian DEBATY, Secrétaire communal

### **(17) Commissions administratives - Fixation du montant des jetons de présence. Administratieve commissies - Vaststelling van de aanwezigheidspenningen .**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que les établissements scolaires communaux du niveau secondaire, artistique et de promotion sociale disposent d'une commission administrative ;

Attendu que, conformément aux règlements organiques, lesdites commissions sont informées de l'organisation des études, de l'ordre et de la discipline au sein des établissements scolaires ;

Attendu que ces commissions administratives composées de mandataires politiques et de spécialistes se réunissent au moins une fois par an ;

Attendu qu'il convient de fixer l'indemnité allouée à chaque membre qui participe à l'une de ces réunions ponctuelles ;

Vu les articles 100, 145 et 149 de la Nouvelle Loi communale ;



## DECIDE

- De fixer le taux des jetons de présences à 20,00 €
- De liquider les jetons de présence sur cette base dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009
- De liquider sur cette nouvelle base les jetons de présences en suspens depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Copie de la présente délibération sera adressée à M. le Ministre – Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles – Capitale, aux services communaux des finances et des rémunérations .

\*\*\*

De Gemeenteraad

Aangezien dat de gemeentelijke scholen, van het secundair niveau, kunst en sociale promotie over administratieve commissies beschikken ;

Aangezien dat overeenkomstig de organieke reglementen, vernoemde commissies ingelicht worden betreffende de studies, de orde en de discipline in de scholen ;

Aangezien dat deze administratieve commissies samengesteld uit politieke mandatarissen en specialisten minstens 1 maal per jaar samen komen ;

Aangezien dat de vergoeding aan ieder lid die deelneemt aan een vergadering moet worden vastgesteld ;

Gelet op de artikelen 100, 145 en 149 van de Nieuwe Gemeentewet ;

## BESLIST

- het tarief van de aanwezigheidspenningen vast te stellen aan 20,00 €,
- de aanwezigheidspenningen uit te betalen op deze basis vanaf 01/01/2009,
- de nog uit te betalen aanwezigheidspenningen sinds 01/01/2008 te vereffenen op deze nieuwe basis.

Copij van deze beraadslaging zal worden gestuurd naar de heer Minister – President van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, naar de diensten van financiën en wedden.

*Madame Françoise BERTIEAUX rentre en séance.*

*Mevrouw Françoise BERTIEAUX komt in zitting terug.*

### **(18) Budgets communaux 2009 Gemeentelijke begrotingen 2009**

#### Amendement

*Proposition de transférer 30.000 euros à l'article 722/74309-53 (Acquisition d'un bus scolaire) par compensation aux articles : 875/74709-60 (Réalisation d'un guide canin) -10.000 euros et 764/72409-60 (Installations sportives : travaux de maintenance) -20.000 euros.*

*Ceci impliquant également, aux niveaux des emprunts, les transferts suivants : 722/961-51 : +30.000 euros, 875/961-51 : -10.000 euros et 764/961-51 : -20.000 euros*

#### **RESUME**

<i>Article</i>	<i>Budget</i>	<i>Amendement</i>	<i>Budget modifié</i>
<i>722/74309-53</i>	<i>180.000,00 €</i>	<i>30.000,00 €</i>	<i>210.000,00 €</i>
<i>875/74709-60</i>	<i>10.000,00 €</i>	<i>- 10.000,00 €</i>	<i>- €</i>

764/7240960	710.000,00 €	- 20.000,00 €	<b>690.000,00 €</b>
722/961-51	801.788,00 €	30.000,00 €	<b>831.788,00 €</b>
875/961-51	254.000,00 €	- 10.000,00 €	<b>244.000,00 €</b>
764/961-51	334.000,00 €	- 20.000,00 €	<b>314.000,00 €</b>

Texte amendé : abstention cdH.

#### Amendement

Voorstel om 30.000 euro naar artikel 722/74309-53 (Aankoop van een schoolbus) te overdragen door compensatie in de artikelen: 875/74709-60 (Verwezenlijking hondengids) -10.000 euro en 764/72409-60 (Sportinstallaties: onderhoudswerken) -20.000 euro.

Dit brengt eveneens op niveau van leningen volgende overdrachten mee : 722/961-51: 30.000 euro, 875/961-51: -10.000 euro en 764/961-51: -20.000 euro

#### **SAMENVATTING**

<i>Artikel</i>	<i>Begroting</i>	<i>Amendement</i>	<i>Gewijzigde begroting</i>
722/74309-53	180.000,00 €	30.000,00 €	<b>210.000,00 €</b>
875/74709-60	10.000,00 €	- 10.000,00 €	- €
764/7240960	710.000,00 €	- 20.000,00 €	<b>690.000,00 €</b>
722/961-51	801.788,00 €	30.000,00 €	<b>831.788,00 €</b>
875/961-51	254.000,00 €	- 10.000,00 €	<b>244.000,00 €</b>
764/961-51	334.000,00 €	- 20.000,00 €	<b>314.000,00 €</b>

Geamendeerde tekst : onthouding cdH.

Par 27 oui et 6 abstentions, le Conseil communal prend la délibération suivante :

Met 27 ja-stemmen en 6 onthoudigen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :

#### Ont voté oui/Hebben ja gestemd

Christina KARKAN, Jean LAURENT, Patrick LENAERS, Ahmed M'RABET, Rachid MADRANE, Marie-Pascale MINET, Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, Jean-Luc ROBERT, Nourdine TAYBI, Frank VAN BOCKSTAL, Didier van EYLL, Laurent VLEMINCKX, Claire ALLARD, Rik BAETEN, Jacqueline BERGER, Françoise BERTIEAUX, Jean-Claude BILQUIN, Françoise CARTON de WIART, Patrick CUISINIER, Bernard de MARKEN de MERKEN, Sandrine ES, Christophe GASIA, Marie-Rose GEUTEN, Isi HALBERTHAL, Chantal HOORNAERT, Rik JELLEMA, Vincent DE WOLF.

#### Se sont abstenus / Hebben zich onthouden

Kathy MOTTET, Viviane SCHOLLIERS, Stéphane VAN VAERENBERGH, Charles de BROUCHOVEN de BERGEYCK, Corinne DE HENAU-MIKOLAJCZAK, André du BUS de WARNAFFE.

Le Conseil communal,

Vu le projet du budget pour l'exercice 2009 élaboré par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu les articles 93-1°, 96, 99, 117, 242, 255 et 259 de la nouvelle loi communale ;

Attendu que le projet du budget peut être résumé comme suit :

#### 1. BUDGET ORDINAIRE

	<u>RECETTES</u>	<u>DEPENSES</u>
Exercice propre	79.677.373,00	77.007.149,22
Boni		2.670.223,78

Exercices antérieurs		2.082.559,23		
	Boni		2.082.559,23	
Prélèvements				
Total général		81.759.932,23		77.007.149,22
	Boni		4.752.783,01	

## 2. BUDGET EXTRAORDINAIRE

		<u>RECETTES</u>		<u>DEPENSES</u>
Exercice propre		11.912.352,00		11.912.352,00
Exercices antérieurs				1.751.070,34
	Mali		1.751.070,34	
Total général		11.312.352,00		13.663.422,34
	Mali		1.751.070,34	

Attendu que le budget de la zone de police 5343 « Montgomery » enregistre une intervention de notre commune de € 7.636.829,22 pour faire face à son déficit ;

Attendu que notre CPAS inscrit une somme de € 10.250.000,00 pour faire face à ses besoins ;

### APPROUVE

1. l'inscription dans notre budget d'une dotation à la zone de police de € 7.636.829,22 ;
2. l'inscription dans notre budget d'une somme de € 10.250.000,00 comme intervention dans notre CPAS ;
3. le budget pour l'exercice 2009.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op het begrotingsontwerp voor het dienstjaar 2009 opgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op de artikels 93-1°, 96, 99, 117, 242, 255 en 259 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat de begroting als volgt kan worden samengevat:

#### 1. GEWONE BEGROTING

		<u>ONTVANGSTEN</u>		<u>UITGAVEN</u>
Eigen dienstjaar		79.677.373,00		77.007.149,22
	Overschot		2.670.223,78	
Vorige dienstjaren		2.082.559,23		
	Overschot		2.082.559,23	
Overboekingen				
Algemeen totaal		81.759.932,23		77.007.149,22
	Overschot		4.752.783,01	

#### 2. BUITENGEWONE BEGROTING

		<u>ONTVANGSTEN</u>		<u>UITGAVEN</u>
Eigen dienstjaar		11.912.352,00		11.912.352,00
Vorige dienstjaren				1.751.070,34
	Tekort		1.751.070,34	
Algemeen totaal		11.312.352,00		13.663.422,34
	Tekort		1.751.070,34	

Overwegende dat de begroting van de politizone 5343 "Montgomery" een bedrag van € 7.636.829,22 opneemt als gemeentelijke tussenkomst in haar tekort;

Overwegende dat ons O.C.M.W. een bedrag voorziet van € 10.250.000,00 om in zijn behoeften te voorzien;

## **KEURT GOED**

1. een bedrag van € 7.636.829,22 in te schrijven als tussenkomst in het tekort van de politiezone;
2. een bedrag van € 10.250.000,00 in te schrijven als dekking van het tekort van ons O.C.M.W.;
3. de begroting voor het dienstjaar 2009.

*Voir annexes - Zie bijlagen*

### **(19) Régie communale Autonome Etterbeekoise - Désignation du Réviseur d'entreprise Autonoom Etterbeekse Grondbedrijf - Aanwijzing van een Bedrijfsrevisor**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil Communal du 19 mai 2003 approuvant la création de la Régie Communale Autonome Etterbeekoise.

Vu l'article 263 quater de la loi communal en vertu duquel le contrôle de la situation financière et des comptes annuels de la régie est confiée a un Collège de trois commissaires désignés par le Conseil Communal en dehors du Conseil d'administration de la régie et dont l'un au moins à la qualité de membre de l'Institut des Réviseur d'entreprises.

Vu la décision du conseil d'administration du 26 juin 2006 désignant l'association TCLM – Toelen, Cats, Morlie et Co en qualité de commissaire Réviseur d'entreprise.

Attendu que la durée du mandat était limité à 3 ans.

Considérant que l'association TCLM – Toelen, Cats, Morlie et Co a donné pleine satisfaction lors de l'exercice de son mandat et bénéficie d'une connaissance exhaustive des activités de la Régie Autonome.

## **DECIDE**

de désigner en qualité de commissaire, représenté par Luis Laperal – Réviseur d'entreprises, l'association TCLM – Toelen, Cats, Morlie et Co. Et ce pour une durée de 3 ans et dont les honoraires sont fixés annuellement à 1.000 euros.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 19 mei 2003 dat de oprichting van de Autonoom Etterbeekse Grondbedrijf goedkeurt.

Gelet op artikel 263 quater van de gemeentewet krachtens het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen van het autonoom gemeentebedrijf wordt opgedragen aan een College van drie commissarissen, die door de Gemeenteraad worden gekozen buiten de Raad van Bestuur van het autonoom gemeentebedrijf en waarvan ten minste één lid is van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren

Gelet op de beslissing van de Raad van Bestuur van 26 juni 2006 die de vereniging TCLM - Toelen, Cats, Morlie en Co aanwijst als commissaris Bedrijfsrevisor.

Aangezien dat de duur van het mandaat tot 3 jaar beperkt was.

Overwegende dat de vereniging TCLM - Toelen, Cats, Morlie en Co voldoening heeft gegeven bij het uitoefenen van zijn mandaat en een uitvoerige kennis heeft van de activiteiten van de Autonome Regie

**KEURT GOED** met éénparigheid van stemmen

De vereniging TCLM - Toelen, Cats, Morlie en Co, vertegenwoordigd door Luis Laperal - Bedrijfsrevisor, als commissaris aan te duiden. En dit, voor een termijn van drie jaren en waarvan de honoraria jaarlijks op 1.000 euro's zijn vastgesteld

**(20) Règlement-taxe sur les surfaces de bureaux - Modifications  
Belastingreglement op de kantooroppervlakten - Wijzigingen**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du 15 octobre 2007 relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 janvier 2008 ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

**ARRETE**

**Article 1**

Il est établi à partir du 1<sup>er</sup> juin 2009 au profit de la Commune d'Etterbeek pour un terme expirant le 31 décembre 2013, une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux. Cette taxe a pour base la surface brute.

Par bureau, on entend le local ou l'ensemble des locaux où, avec un équipement et / ou un mobilier adéquats, l'information est susceptible d'être traitée. Le terme information est à comprendre au sens large : textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc... Cette information peut être contenue sur n'importe quel support (documents, fichiers informatiques, etc...), mais également dans des échantillons ou prototypes.

Par surface brute, on entend la surface totale occupée par la personne physique ou morale, y compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivages, réfectoires, sanitaires, étages techniques,...), y compris la part dans les communs, et y compris les surfaces accessibles au public, mais non compris les surfaces de parkings.

**Article 2**

Le taux de la taxe est fixé à :

- pour les surfaces de bureaux jusqu'à 200 m<sup>2</sup> : € 15,00/ m<sup>2</sup>
- pour les surfaces de bureaux supérieures à 200 m<sup>2</sup> : € 17,00/ m<sup>2</sup>

### **Article 3**

La taxe est due par l'occupant des surfaces de bureaux.

### **Article 4**

Sont exonérés du paiement de la taxe :

- les surfaces de bureaux inférieures à 20 m<sup>2</sup>.  
Cette exonération n'est pas d'application lorsqu'une surface de bureaux supérieure à 20 m<sup>2</sup> est occupée par diverses sociétés. Dans ce cas, chaque société sera imposée d'après la surface qu'elle occupe réellement;
- les occupants ayant le statut de personne de droit public ou d'organisme de droit public et à la condition expresse d'occuper eux-mêmes les bureaux;
- les établissements d'enseignement subventionnés par les Communautés et occupants de leurs bureaux;
- les surfaces occupées par des personnes physiques, dans un logement dont l'occupant, y domicilié, exerce une profession de salarié, d'indépendant ou libérale, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la surface totale;
- les surfaces servant aux cultes, les maisons de la laïcité, les hôpitaux, les cliniques, les dispensaires ou œuvres de bienfaisance;
- les associations sans but lucratif et autres groupements et associations qui ne poursuivent aucun but lucratif et qui sont mentionnées à l'article 181 du Code des impôts sur les revenus.
- le premier occupant d'une surface de bureaux située dans une nouvelle construction, à concurrence du tiers du montant de la taxe durant les six premiers exercices.

### **Article 5**

En cas de cessation ou de début d'occupation des surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation, tout mois entamé étant compté en entier.

### **Article 6**

L'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée, datée et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration, est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice de taxation, les éléments nécessaires à la taxation.

### **Article 7**

La déclaration reste valable jusqu'à révocation. Toute modification de la base taxable ou toute nouvelle occupation de surfaces de bureaux devra être signalée, dans le mois, à l'administration communale.

### **Article 8**

La non déclaration dans les délais prévus par ce même règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément aux dispositions des articles 6 et 7 de la loi du 24 décembre 1996. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

## **Article 9**

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément à l'article 7 de la loi du 24 décembre 1996 et munis de leur lettre de désignation, et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.

## **Article 10**

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

## **Article 11**

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions des articles 3 et 12 de la loi du 24 décembre 1996. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Cet envoi s'opère sans frais pour le redevable.

## **Article 12**

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. La réclamation doit, à peine de nullité, être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite dans les six mois de la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

- 1) les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie ;
- 2) l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc..., étant le fait des agents de l'administration communale, le contribuable peut en demander le redressement auprès de l'administration communale, aussi longtemps que le compte communal auquel la taxe se rapporte n'aura pas été approuvé par l'autorité de tutelle.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Herzien zijn beraadslaging van 15 oktober 2007 over hetzelfde onderwerp, uitvoerbaar geworden op 4 januari 2008 krachtens de brief van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en de gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op het arrest van het Arbitragehof nr. 30/98 van 18 maart 1998;

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het artikel 252 van de nieuwe gemeentewet waarbij het begrotingsevenwicht wordt opgelegd aan de gemeenten;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

## **BESLUIT**

### **Artikel 1**

Er wordt vanaf 1 juni 2009 ten bate van de Gemeente Etterbeek voor een termijn vervallend op 31 december 2013, een jaarlijkse belasting geheven op de kantooroppervlakten. Deze belasting heeft als basis de bruto-oppervlakte.

- Als kantoor wordt bedoeld het lokaal of het geheel der lokalen waar met behulp van een aangepaste uitrusting en / of meubilair, informatie kan worden verwerkt. De term informatie moet in brede zin worden verstaan: teksten, verslagen, studies, conferenties, boekhoudkundige gegevens, statistieken, brevetten, klank-en beeldmateriaal, enz...

- Deze informatie kan weergegeven zijn op om het even welke materie (documenten, computerdata, enz...) maar eveneens in stalen en prototypes;

- Onder bruto-oppervlakte wordt verstaan de totale door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon bezette oppervlakte, daarin begrepen de oppervlakten onrechtstreeks gebruikt (ruimten voor het verkeer en het onthaal, conferentiezalen, lokalen voor het rangeren en het archiveren, refters, het sanitair, technische verdiepingen, ...), daarin begrepen het deel van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, daarin ook begrepen de oppervlakten toegankelijk voor het publiek, doch niet de parkeeroppervlakten.

### **Artikel 2**

De belasting is vastgesteld op:

- voor de kantooroppervlakten tot 200 m<sup>2</sup>: € 15,00/m<sup>2</sup>
- voor de kantooroppervlakten boven de 200 m<sup>2</sup>: € 17,00/m<sup>2</sup>

### **Artikel 3**

De belasting is verschuldigd door de bezetter van de kantooroppervlakten.

### **Artikel 4**

Zijn van de belasting vrijgesteld:

- De kantooroppervlakten beneden de 20 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling wordt niet toegepast wanneer een bureeloppervlakte van meer dan 20 m<sup>2</sup> bezet wordt door verschillende maatschappijen. In dat geval, wordt elke maatschappij belast volgens de oppervlakte die zij werkelijk bezet;

- De bezetters die het statuut van een openbare rechtspersoon bezitten of van een instelling van openbaar recht op uitdrukkelijke voorwaarde dat ze zelf de kantoren bezetten;

- De onderwijsinstellingen die door de gemeenschappen worden gesubsidieerd en die hun eigen lokalen bezetten;

- De oppervlakten bezet door natuurlijke personen, in een woning waar de er gedomicilieerde gebruiker een bezigheid uitoefent van loontrekkende, zelfstandige of met een vrij beroep, wanneer zij kleiner zijn dan één derde van de volledige oppervlakte;

- De oppervlakten bestemd voor de eredienst, de huizen bestemd voor de lekenmoraal, de ziekenhuizen, de klinieken, de dispensaria en weldadigheidsinstellingen;

- De verenigingen zonder winstoogmerk en andere groeperingen en verenigingen die geen enkele winst nastreven en die vermeld zijn in artikel 181 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.



- De eerste bezetter van een kantooroppervlakte gelegen in een nieuwe constructie, voor een bedrag van één derde van het belastingbedrag, gedurende de zes eerste belastingjaren.

#### **Artikel 5**

In geval van stopzetting of het aanvangen van de bezetting van de kantooroppervlakten tijdens het dienstjaar, wordt de belasting vastgesteld op basis van het effectief aantal maanden gebruik, met dien verstande dat elke begonnen maand als geheel wordt geteld.

#### **Artikel 6**

Het gemeentebestuur zendt naar de belastingplichtige een aangifteformulier dat deze gehouden is terug te zenden, na het behoorlijk ingevuld, gedagtekend en ondertekend te hebben voor de vervaldag vermeld op dit aangifteformulier.

De belastingplichtige die geen aangifteformulier heeft ontvangen, is gehouden uiterlijk op 15 januari van het jaar dat volgt op dat van het jaar waarop de belasting slaat, aan het gemeentebestuur aangifte te doen van de elementen nodig voor de belasting.

#### **Artikel 7**

De aangifte blijft geldig zolang zij niet wordt herroepen. Elke wijziging van de belastbare basis of elke nieuwe ingebruikname van kantooroppervlakten moet binnen de maand gemeld worden aan het gemeentebestuur.

#### **Artikel 8**

Bij gebrek aan aangifte binnen de in het reglement gestelde termijn, of in geval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve ingekohierd overeenkomstig de bepalingen vervat in artikelen 6 en 7 van de wet van 24 december 1996. De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag dat gelijk is aan de verschuldigde belasting. Het bedrag van deze verhoging wordt ook ingekohierd.

#### **Artikel 9**

Iedere belastingplichtige moet, op verzoek van het bestuur en zonder verplaatsing, alle boeken en bescheiden voorleggen die noodzakelijk zijn voor de vestiging van de belasting.

De belastingplichtigen moeten eveneens de vrije toegang verlenen tot de al dan niet bebouwde onroerende goederen, die een belastbaar element kunnen vormen of bevatten of waar een belastbare activiteit wordt uitgeoefend, aan de ambtenaren die overeenkomstig artikel 7 van de wet van 24 december 1996 worden aangesteld en voorzien zijn van hun aanstellingsbrief, en dit om de grondslag van de belasting vast te stellen en te controleren.

Tot particuliere woningen of bewoonde lokalen hebben deze ambtenaren maar alleen toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds, en mits machtiging van de politierechter.

#### **Artikel 10**

Het kohier van de belasting wordt vastgesteld en uitvoerbaar verklaard, ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar, door het College van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 11**

De belasting wordt ingevorderd door de Gemeenteontvanger overeenkomstig de bepalingen vervat in artikelen 3 en 12 van de wet van 24 december 1996. De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Deze verzending gebeurt zonder kosten voor de belastingplichtige.

#### **Artikel 12**

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk ingediend worden en moet, op straffe van verval, ingediend worden binnen zes maanden vanaf de datum van de verzending van het aanslagbiljet. Het wordt gedagtekend en ondertekend door de eiser of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- 1) de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting gevestigd wordt;
- 2) het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen.

Wat betreft de materiële fouten die het gevolg zijn van dubbel geboekte posten, rekenfouten of cijferfouten, enz... die te wijten zijn aan de bedienden van het gemeentebestuur, kan de belastingplichtige daarvan de rechtzetting vragen bij het gemeentebestuur, zolang de gemeenterekening waarop de belasting betrekking heeft niet is goedgekeurd door de toezichtoverheid.

**(21) Règlement taxe sur le stationnement de véhicules à moteur sur la voie publique - Modifications  
Belasting op het parkeren van motorvoertuigen op de openbare weg - Wijzigingen**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du 15 octobre 2007 relative au même objet, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 janvier 2008 ;

Vu les règlements de police et les règlements complémentaires relatifs à la circulation routière ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 1991 désignant les personnes pouvant obtenir la carte de riverain ainsi que l'autorité habilitée à délivrer cette carte et en déterminant le modèle ainsi que les modalités de délivrance et d'utilisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 juillet 1991 désignant les personnes qui peuvent obtenir la carte spéciale de stationnement pour handicapés, ainsi que les ministères habilités à délivrer cette carte et en déterminant le modèle ainsi que les modalités de délivrance, de retrait et d'utilisation ;

Considérant qu'en vue d'augmenter les possibilités de stationnement, il est nécessaire notamment de faciliter le contrôle de la limitation de la durée de stationnement imposée aux endroits prescrits par les règlements de police;

Vu qu'actuellement, toutes les zones de livraisons etterbeekoises sont aménagées sous forme d'une interdiction de stationner, et restent donc de la compétence exclusive de la police;

Vu qu'il est impératif d'organiser un contrôle régulier des zones de livraisons, et que les services de police ne sont pas en mesure de prendre en charge ce service;

Vu que la dépenalisation partielle du stationnement permet d'envisager d'autres modes de gestion, tout en sachant que dans l'état actuel de la législation, les moyens d'actions de la commune en matière de sanctions ne permettent pas de recourir à l'enlèvement des véhicules gênants;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir des modalités d'utilisation spécifiques aux riverains ;

Attendu que la création et l'amélioration des possibilités de stationnement entraînent pour la commune des charges importantes ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

## **ARRETE**

### **CHAPITRE 1 : ZONES ROUGES, ORANGES ET VERTES**

#### **Article 1**

Il est établi au profit de la Commune d'Etterbeek pour un terme expirant le 31 décembre 2013, une taxe payable au comptant sur le stationnement sur la voie publique d'un véhicule à moteur aux endroits et aux moments où ce stationnement est autorisé moyennant l'usage régulier des appareils dits compteurs de stationnement ou horodateurs comme prévu au règlement général de police sur la circulation routière (A.R. du 1ier décembre 1975). Le temps de stationnement est limité conformément aux modalités d'utilisation figurant sur lesdits appareils.

#### **Article 2**

Le conducteur désireux de stationner pour une durée plus longue que deux heures, peut occuper un emplacement de stationnement, visé à l'article 1er, soit durant la matinée (de 9h à 13h30), soit durant l'après-midi (de 13h30 à 18 heures) pendant une période maximale de 4 heures trente moyennant le paiement d'une taxe payable au comptant de € 15,00 (cette modalité d'utilisation sera reprise sur les horodateurs comme correspondant au "tarif 1") ou de € 25,00 pour le tarif A « parking minute ».

La taxe au comptant peut-être payée :

a) Soit d'avance, par l'achat d'un ticket de stationnement en blanc à la recette communale les jours ouvrables de 8h30 à 11h30. Ce ticket est validé par le conducteur au moment du stationnement par inscription à l'encre et en toutes lettres de la date et la période (matin ou après-midi) ;

b) Soit en alimentant directement l'horodateur de pièces de monnaie adéquates selon les instructions reprises sur les appareils ;

c) Soit au gardien de parking habilité à cette fin.

d) Si l'automobiliste est dans l'impossibilité de payer sur place le montant de la taxe, il peut demander au gardien d'apposer un ticket de parking sur son pare-brise, comme preuve de la régularité du stationnement de son véhicule, à charge pour lui de s'acquitter de la taxe dans les cinq jours, soit en espèces, à la caisse communale, soit par versement ou virement sur le compte de la commune conformément aux instructions qui seront apposées par le préposé de l'administration communale sur le pare-brise du véhicule.

#### **Article 3**

Par dérogation à l'article 2, la taxe au comptant pour le conducteur qui opte pour une durée de stationnement plus courte est fixée à :

- en zone rouge (appareil de couleur rouge) : taux horaire de € 1,00 la première heure et € 1,50 pour la 2ième heure ;

- en zones verte et orange (appareil de couleur verte) : taux horaire unique de € 1,00 durant toute la période (4h30) ;

- la taxe basée sur un taux horaire de € 1,00 peut être fractionnée en quatre unités de € 0,25 par tranche de 15 minutes de stationnement ;

- la taxe basée sur un taux horaire de € 1,50 peut être fractionnée en deux unités de € 0,75 par tranche horaire de 30 minutes.

#### **A. Par l'utilisation de l'horodateur.**

L'introduction de pièces de monnaie adéquates dans les appareils selon les instructions reprises sur les appareils donne droit à une durée de stationnement ininterrompue maximum de 2 heures en zone rouge et de 4h30 en zones verte et orange comme indiqué sur les appareils sous le " tarif 2 ".

#### **B. Par l'utilisation de la carte électronique de paiement du stationnement uniquement en zones verte et orange.**

A tous les emplacements de stationnement payants prévus en zones verte et orange uniquement, le conducteur peut s'acquitter de la taxe au comptant soit au moyen d'une carte préchargée soit au moyen d'une carte abonnement.

Ces cartes peuvent être obtenues auprès du service de la recette de l'administration communale.

Le tarif pour la carte abonnement est :

- € 50,00/mois pour un abonnement « individuel »

ou

- € 140,00/trimestre,

- € 260,00/semestre,

- € 500,00/an

- € 25,00/mois pour un abonnement « entreprise » (limité à 8 abonnements par entreprise)

ou

- € 70,00/trimestre,

- € 130,00/semestre,

- € 250,00/an

Par entreprise il y a lieu de considérer toute personne morale, quel que soit son statut (institution publique, privée, ASBL, SA, SPRL (U), indépendant exerçant une activité sur la commune. L'entreprise est tenue de fournir une attestation justifiant de son activité sur le territoire, ainsi que la liste de la ou des immatriculations demandées. Pour toute demande supérieure à 8 abonnements, l'entreprise sera en outre tenue de joindre à sa requête, dûment complété, le questionnaire relatif à la gestion de la mobilité de son personnel. Ce document servira de base pour déterminer le nombre d'abonnements qui pourront être octroyés à l'entreprise selon la formule ci-dessous :

Le nombre de voitures tolérable (25 % du nombre de travailleurs) diminué du nombre de places de parkings disponibles détermine le nombre d'abonnements qui peuvent être octroyés.

L'entreprise organise, suivant ses propres règles internes, les modalités de distribution de ces abonnements à son personnel.

- € 16,00/mois pour un abonnement « enseignant » compris entre septembre et juin

ou

- € 128,00/année scolaire

Pour le personnel enseignant des écoles situées sur le territoire d'Etterbeek sur présentation d'une attestation du chef d'établissement.

- € 9,00/mois pour un abonnement « étudiant ».

ou

- € 75,00/année scolaire

Pour les étudiants qui disposent d'un logement à Etterbeek et qui produisent une attestation établissant qu'ils suivent régulièrement un enseignement de plein exercice ou encore qu'ils sont bénéficiaires d'allocations familiales.

- gratuit pour le personnel médical, paramédical et prodiguant des soins à domicile (aide soignant, aide familiale, repas à domicile, logopède, etc...) ainsi que pour tout habitant de la commune d'Etterbeek qui peut prouver, soit son inscription au registre de population, soit le paiement de la taxe sur les secondes résidences.

Tout habitant peut obtenir une carte par véhicules immatriculé à son nom. Elle sera valable pendant la durée de son inscription dans la commune et tant qu'il garde son immatriculation. Toute modification soit d'adresse, soit de véhicule ou d'immatriculation doit être déclarée sur place auprès du service de la recette communale.

Toute personne de référence du ménage, résidant sur le territoire de la commune d'Etterbeek peut obtenir une carte « visiteur » qui lui permet de prendre un ticket gratuit à l'horodateur.

Ce ticket devra être apposé derrière le pare-brise du véhicule visiteur. La durée de validité est limitée à 2 heures par jour, à proximité du domicile du propriétaire de la carte et uniquement en zones verte et orange.

Le propriétaire de la carte sera tenu responsable des éventuels abus d'utilisation.

En cas de perte ou de vol, tout duplicata sera délivré au prix de € 20,00.

Dès le changement de domicile, hors commune, le détenteur de la carte doit faire parvenir celle-ci au service de la recette communale.

Les 3 premières cartes « habitant » et la carte « visiteur » sont gratuites.

La 4<sup>ème</sup> carte « habitant » fera l'objet d'une taxe annuelle de € 200,00, ainsi que toutes les cartes « habitant » supplémentaires.

En outre, il sera demandé une caution de € 5,00 par carte « habitant » et « visiteur » qui sera remboursée lors de la restitution définitive de la carte magnétique.

La carte permet d'obtenir un ticket gratuit. La carte n'est pas utilisable en zone rouge.

En zones rouge et orange, les utilisateurs d'emplacements payants qui ne stationnent que pour une très courte durée, peuvent prendre un ticket gratuit d'un quart d'heure.

Ce ticket doit être apposé derrière le pare-brise.

#### **Article 4**

Le véhicule doit avoir quitté l'emplacement de stationnement, au plus tard à l'expiration du temps de stationnement autorisé.

#### **Article 5**

Le conducteur, ou à défaut de connaissance de celui-ci, le propriétaire d'un véhicule se trouvant sur un emplacement dont le ticket de stationnement se trouvant derrière le pare-brise fait apparaître le dépassement du temps indiqué au moment de la vérification par un préposé est réputé avoir opté pour le tarif 1 (stationnement de longue durée) payable dans les 5 jours à l'administration communale conformément à l'article 2 d).

#### **Article 6**

Les handicapés porteurs de la carte spéciale délivrée par un organisme officiel, conformément à l'arrêté ministériel du 29 juillet 1991 sont autorisés à faire stationner leur véhicule gratuitement et sans limite de durée, sur les emplacements desservis par les horodateurs. Ils sont cependant tenus d'apposer la carte officielle précitée sur la face interne du pare-brise ou sur la partie avant de leur véhicule.

### **CHAPITRE 2 : ZONES « MINUTES »**

#### **Article 7**

La Commune peut, sur demande d'une entreprise, ou sur initiative propre, décider de l'installation d'une zone de parking « Minute », signalée par un panneau E9a et les additionnels «ticket», et «Parking Minute», ainsi que les additionnels déterminant la période d'application de la réglementation. Les modalités d'utilisation et la période d'application de la réglementation seront reprises sur les horodateurs sous l'encadré « Parking Minute »

## **Article 8**

Le conducteur qui souhaite stationner son véhicule sur un parking « Minute » visé à l'article 7 peut le faire pendant une période maximale de 4 heures 30 moyennant le paiement d'une taxe payable au comptant de € 25,00.

Cette modalité d'utilisation sera reprise sur les horodateurs dans l'encadré « parking Minute» comme correspondant au "tarif A".

La taxe au comptant peut-être payée suivant les mêmes modalités que celles définies à l'article 2, § a) à d)

## **Article 9**

Par dérogation à l'article 8, la taxe au comptant pour le conducteur qui opte pour une durée de stationnement de moins d'un quart d'heure sur les parkings « Minute » est fixée à € 0,00.

Le retrait à l'horodateur d'un ticket gratuit selon les instructions reprises sur les appareils dans l'encadré «Parking Minute» donne droit à une durée de stationnement ininterrompue maximale de ¼ d'heure comme indiqué sur les appareils sous le « tarif B ».

## **Article 10**

Les cartes préchargées, les cartes visiteurs, les cartes habitants, et les autres cartes d'abonnement ne peuvent pas être utilisées sur les parking « Minute » pendant la période d'application de la réglementation propre à ces parkings. Les handicapés porteurs de la carte spéciale délivrée par le SPF sécurité sociale ne sont pas non plus autorisés à se stationner sans limite de durée sur les parkings « Minutes ».

## **Article 11**

Le véhicule doit avoir quitté l'emplacement de stationnement, au plus tard à l'expiration du temps de stationnement autorisé, sauf si les portes du véhicule sont encore ouvertes afin de permettre la poursuite des manœuvres de chargement et de déchargement utiles à une livraison.

Le conducteur, ou à défaut de connaissance de celui-ci, le propriétaire d'un véhicule se trouvant sur un emplacement dont le ticket de stationnement se trouvant derrière le pare-brise fait apparaître le dépassement du temps indiqué au moment de la vérification par un préposé est réputé avoir opté pour le tarif A (stationnement de longue durée) payable dans les 5 jours à l'administration communale conformément à l'article 2 d ).

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS COMMUNES**

### **Article 12**

En cas de non-paiement de la taxe au comptant, celle-ci est enrôlée et est immédiatement exigible.

### **Article 13**

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque le tarif 1 ou A n'est pas payé endéans les 5 jours de la constatation.

### **Article 14**

La taxe est recouvrée par le Receveur Communal conformément aux dispositions des art. 3 et 12 de la loi du 24 décembre 1996.

### **Article 15**

L'utilisateur supporte les conséquences qui pourraient résulter d'un usage irrégulier de l'appareil ou des détériorations qu'il lui aurait fait subir.

### **Article 16**

La taxe n'est pas due les dimanches et jours fériés.

#### **Article 17**

Le ticket de stationnement doit être apposé de façon visible derrière le pare-brise du véhicule. Il en est de même pour la carte visée à l'article 4.

#### **Article 18**

Lorsque l'horodateur est défectueux, la carte zone bleue doit être visiblement apposée sur la face interne du pare-brise (art. 27 pt 3.1.1. du code de la route).

#### **Article 19**

Le stationnement d'un véhicule à moteur sur un emplacement pourvu d'horodateurs se fait au risque de l'utilisateur ou de celui au nom de qui le véhicule est immatriculé. Le paiement de la taxe donne droit au stationnement mais non à une quelconque surveillance. L'administration communale ne peut être rendue responsable des faits de dégradations ou de perte du véhicule.

#### **Article 20**

Le contentieux est réglé conformément aux dispositions du règlement général régissant la matière.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 15 oktober 2007, betreffende de belasting op het parkeren van motorvoertuigen op de openbare weg, uitvoerbaar verklaard door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij brief van 4 januari 2008;

Gelet op de politiereglementen en de bijkomende reglementeringen in verband met het wegverkeer;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende het invoeren en invorderen van provinciale en gemeentelijke belastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 in verband met de geschillen op fiscaal gebied;

Gelet op het ministerieel besluit van 18 december 1991 houdende vaststelling van de personen die een bewonerskaart mogen krijgen, de aanduiding van de overheden die een dergelijke kaart mogen uitgeven, de vaststelling van het model van de kaart alsook de vaststelling van de wijzen van uitgifte en gebruik ;

Gelet op het ministerieel besluit van 29 juli 1991 houdende vaststelling van de personen die een speciale parkeerkaart voor gehandicapten kunnen krijgen, de aanduiding van de ministeries die bevoegd zijn deze kaarten uit te schrijven, de vaststelling van het model van de kaart alsook de vaststelling van de wijzen van uitgifte, intrekking en gebruik;

Overwegende dat, om de parkeercapaciteit te verhogen, het onder meer noodzakelijk is de controle op de door de politiereglementering vastgestelde parkeerplaatsen te vergemakkelijken;

Gelet op het feit dat alle etterbeekse leveringszones onderworpen zijn aan een parkeerverbod en dus volledig on de bevoegdheid van de politie vallen...

Gelet op het feit dat het nodig is een regelmatige controle uit te voeren wat betreft de leveringszones en de politiediensten niet in de mogelijkheid zijn dit onder hun hoede te nemen;

Gelet op het feit dat het parkeren gedeeltelijk uit het strafrecht is verwijderd, biedt dit de mogelijkheid een ander beheer te voorzien, niettemin moet er rekening gehouden worden dat met de huidige wetgeving de gemeente geen toestemming heeft om hinderende voertuigen te takelen;

Overwegende dat het nodig is specifieke gebruiksmodaliteiten te voorzien voor de bewoners;

Overwegende dat het bijmaken en verbeteren van parkeermogelijkheden voor de gemeente zware bijkomende lasten zal meebrengen;

Gelet op artikel 170 § 4 van de Grondwet;

Gelet op het artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het artikel 252 van de nieuwe gemeentewet dat aan de gemeente het begrotingsevenwicht oplegt;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

## **BESLUIT**

### **HOOFDSTUK 1: RODE, ORANJE EN GROENE ZONES**

#### **Artikel 1**

Er wordt ten voordele van de gemeente voor een termijn vervallend op 31 december 2013 een onmiddellijk betaalbare belasting geheven op het parkeren van motorvoertuigen op de openbare weg en dit op die plaatsen en ogenblikken dat het parkeren geregeld wordt door parkeermeters of automaten zoals vastgesteld door het algemeen politiereglement op het wegverkeer ( K.B. van 1 december 1975 ). De parkeertijd wordt beperkt conform de gebruiksmodaliteiten aanwezig op de apparaten.

#### **Artikel 2**

De bestuurder die langer dan twee uren wil parkeren mag de parkeerplaats zoals beschreven onder artikel 1, hetzij de voormiddag ( van 9u tot 13u30 ), hetzij de middag ( van 13u30 tot 18u ) voor een maximum periode van vier uren en een half bezetten mits onmiddellijke betaling van een belasting van € 15,00 (deze wijze van parkeren is op de parkeerautomaten weergegeven als "tarief 1") of van € 25,00 voor het tarief A "minuut parkeren".

De onmiddellijk betaalbare belasting kan als volgt betaald worden:

- a) Voorafgaandelijk door de aankoop van een blanco parkeerformulier bij de gemeentelijke kassa ( op werkdagen van 8u30 tot 11u30 ). Dit formulier wordt door de bestuurder op het moment van gebruik ontwaard door er met inkt en in letters de datum en de periode (voormiddag of middag) op in te vullen.
- b) Onmiddellijk bij de parkeerautomaat, met de nodige geldstukken volgens de richtlijnen op de automaat.
- c) Bij de bevoegde parkeerwachter.
- d) Indien de bestuurder het bedrag van de belasting onmogelijk ter plaatse kan regelen, kan hij de parkeerwachter vragen een parkeerbiljet onder zijn voorruit te schuiven als bewijs van rechtmatig parkeren van zijn voertuig. Hij moet dan wel binnen de 5 dagen het verschuldigde bedrag betalen, hetzij in speciën bij de gemeentelijke kassa, hetzij door storting of overschrijving op de rekening van de gemeente overeenkomstig de instructies die de gemeentelijke afgevaardigde op de voorruit zal achtergelaten hebben..

#### **Artikel 3**

Indien de bestuurder voor een kortere termijn kiest bedraagt de belasting, in afwijking van artikel 2:

- In een rode zone (rode automaten) : uurtarief van € 1,00 voor het 1ste uur en € 1,50 voor het 2de uur.
- In een groene en oranje zones (groene automaten) eenheidstarief van € 1,00 per uur gedurende één periode (4 1/2 u).
- De belasting op basis van een uurtarief van € 1,00 kan onderverdeeld worden in vier eenheden van € 0,25 voor een kwartier parkeren.



- De belasting op basis van een uurtarief van € 1,50 kan onderverdeeld worden in twee eenheden van € 0,75 voor een half uur parkeren.

#### **A. Bijgebruik van een parkeerautomaat.**

Het inbrengen van de nodige geldstukken in de toestellen of het gebruik van de protonkaart volgens de instructies weergegeven op de automaten geeft recht op een ononderbroken parkeertijd van maximum 2 uren in een rode zone en 4 1/2 uren in een groene en oranje zones. Deze wijze van betalen is weergegeven onder " tarief 2 ".

#### **B. Bij gebruik van een elektronische betaalkaart voor parkeren in groene zones.**

Op alle te betalen parkeerplaatsen, maar enkel binnen de groene en oranje zones, kan aan de belasting voldaan worden met een op voorhand opgeladen parkeerkaart of een abonnementkaart. Deze kaarten kunnen bekomen worden op de gemeentelijke kassa.

Het tarief voor een abonnement is:

- € 50,00/maand voor een "individueel" abonnement
- of
- € 140,00/kwartaal
- € 260,00/half jaar
- € 500,00/jaar

- € 25,00/maand voor een ondernemingsabonnement (beperkt tot 8 abonnementen per onderneming).
- of
- € 70,00/kwartaal
- € 130,00/half jaar
- € 250,00/jaar

"Onderneming" betekent elk moreel persoon, eender haar statuut (openbare instelling, privé, VZW, NV, BVBA, zelfstandige) die een activiteit uitoefent in de gemeente. De onderneming is verplicht een bewijs te leveren dat haar activiteit op het grondgebied rechtvaardigt alsook de lijst van de gevraagde nummerplaat of -platen. De onderneming moet voor elke aanvraag van meer dan 8 abonnementen een vragenlijst, betrekking hebbend op het beheer van de mobiliteit van haar personeel, bij haar verzoek voegen. Dit document bepaalt het aantal toegekende abonnementen volgens de formule hieronder.

Het aantal toegelaten wagens (25 % van het werknemersaantal) verminderd met het aantal ter beschikking gestelde parkeerplaatsen bepaalt het aantal toegekende abonnementen.

De onderneming organiseert, volgens haar eigen interne regels, de uitdelingsmodaliteiten van haar abonnementen aan haar personeel.

- € 16,00/maand voor een onderwijzersabonnement geldig van september tot juni
- of
- € 128,00/schooljaar

Voor het onderwijzend personeel van scholen gelegen op het grondgebied van Etterbeek mits voorlegging van een attest van hun dienstoverste

- € 9,00/maand voor een studentenabonnement.
- of
- € 75,00/schooljaar

Voor studenten die een woning betrekken in Etterbeek en die een attest kunnen voorleggen dat ze regelmatig voltijds onderwijs volgen of dat ze begunstigde zijn van kinderbijslag.

- gratis voor het medisch, paramedisch personeel en voor de thuisverzorging (verzorgende, familiale hulp, maaltijd aan huis, logopediste, enz...), ook voor de bewoners van de gemeente Etterbeek op voorwaarde dat zij kunnen bewijzen ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of de belasting op het tweede verblijf te betalen.

Elke bewoner kan een kaart per voertuig krijgen dat op zijn naam is ingeschreven. Zij zal geldig zijn gedurende de periode van inschrijving in de gemeente en zolang het voertuig ingeschreven is. Elke wijziging, hetzij van

adres, hetzij van voertuig of kentekenplaat moet ter plaatse bij de dienst van de gemeentelijke kassa medegedeeld worden.

Iedere referentiepersoon van het gezin, die op het grondgebied van de gemeente Etterbeek verblijft, kan een "bezoekerskaart" bekomen die het hem mogelijk maakt een gratis parkeerbiljet te bekomen aan de parkeerautomaat.

Dit parkeerbiljet moet zichtbaar aangebracht worden onder de voorruit van het bezoekersvoertuig.

De parkeertijd is beperkt tot twee uur per dag, nabij de woonplaats van de eigenaar van de kaart en enkel in de groene en oranje zones.

De eigenaar van de kaart is persoonlijk verantwoordelijk voor mogelijk verkeerd gebruik.

In geval van verlies of diefstal, kan een duplicaat bekomen worden tegen de prijs van € 20,00.

Bij verhuizing uit de gemeente moet de houder van de kaart deze onverwijld terugsturen naar de dienst van de gemeentelijke kassa.

De eerste 3 bewonerskaarten en de bezoekerskaart zijn gratis.

Voor de 4<sup>de</sup> bewonerskaart wordt een jaarlijkse belasting van € 200,00 geheven, alsook voor elke bijkomende bewonerskaart.

Bovendien wordt er een waarborg van € 5,00 per bewoners- en bezoekerskaart. Deze wordt teruggegeven na definitieve inlevering van de kaart.

De kaart maakt het mogelijk een gratis parkeerbiljet te bekomen. De kaart is niet bruikbaar binnen de rode zones.

In de rode en oranje zones, mogen de gebruikers van betalende parkeerplaatsen, die voor een zeer korte duur parkeren, een gratis parkeerbiljet voor een kwartier nemen.

Dit parkeerbiljet moet zichtbaar aangebracht worden onder de voorruit van de wagen.

#### **Artikel 4**

Het voertuig moet de parkeerplaats ten laatste bij het verstrijken van de toegestane tijd verlaten hebben.

#### **Artikel 5**

De bestuurder of, bij gebrek aan kennis van deze, de eigenaar van het voertuig dat zich op een plaats bevindt waarvoor het parkeerbiljet, dat onder de voorruit is aangebracht, verstreken is, zal bij controle door de gemeentelijke afgevaardigde beschouwd worden gekozen te hebben voor tarief 1 (parkeren voor een lange tijd). Het verschuldigde bedrag zal binnen de 5 dagen moeten vereffend worden bij het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 2 d).

#### **Artikel 6**

Gehandicapten die houder zijn van de speciale kaart, afgeleverd door een officiële instantie overeenkomstig het ministerieel besluit van 29 juli 1991, mogen gratis en voor onbeperkte duur parkeren op de plaatsen die beheerd worden door parkeerautomaten. Hun officiële kaart moet echter duidelijk zichtbaar aangebracht worden onder de voorruit van het voertuig.

### **HOOFDSTUK 2: "MINUUT"-ZONES**

#### **Artikel 7**

De Gemeente mag, op aanvraag van een bedrijf, of op eigen initiatief, beslissen om een zone "Minuut"-parkeren in te voeren. Dit wordt aangeduid door het bord E9a met de bijkomende tekst "ticket" en "Minuutparkeren" alsook de periode gedurende welke deze van toepassing is. De gebruiksmodaliteiten en de periode zullen op de parkeerautomaten aangebracht worden onder het kader "Minuutparkeren".

#### **Artikel 8**

De bestuurder die zijn voertuig wenst te parkeren op een plaats “Minuutparkeren” zoals bedoeld onder artikel 7, mag dit doen gedurende een periode van ten hoogste 4 1/2 uren mits het vereffenen van een onmiddellijk betaalbare belasting van € 25,00.

Deze gebruikswijze wordt op de parkeermeter weergegeven onder het kader “Minuutparkeren” zoals voor het “tarief A”.

De onmiddellijk betaalbare belasting kan vereffend worden op dezelfde wijze zoals bedoeld onder artikel 2, § a) tot d).

#### **Artikel 9**

In afwijking op artikel 8, bedraagt de onmiddellijk betaalbare belasting, voor de bestuurder die minder dan een kwartier op een plaats “Minuutparkeren” staat € 0,00.

Het parkeerbiljet dat aan de parkeerautomaat moet worden afgehaald zoals de instructies in het kader “Minuutparkeren” voorzien, geeft recht op een kwartier parkeren zoals aangeduid onder “tarief B”.

#### **Artikel 10**

De vooropgeladen kaarten, de bezoekerskaarten, de bewonerskaarten en de abonnementen mogen niet gebruikt worden op de plaatsen voor “Minuutparkeren” tijdens de periode waarin het reglement van toepassing is voor dergelijke plaatsen. De gehandicapten die houder zijn van de speciale kaart, uitgereikt door de FOD sociale zekerheid mogen evenmin onbeperkt op deze plaatsen parkeren.

#### **Artikel 11**

Het voertuig moet de plaats verlaten hebben voor het verstrijken van de toegelaten parkeertijd tenzij de portieren nog openstaan voor het laden en lossen van een levering.

De bestuurder of, bij gebrek aan kennis van deze, de eigenaar van het voertuig dat zich op een plaats bevindt waarvoor het parkeerbiljet, dat onder de voorruit is aangebracht, verstreken is, zal bij controle door de gemeentelijke afgevaardigde beschouwd worden gekozen te hebben voor tarief A (parkeren voor een lange tijd). Het verschuldigde bedrag zal binnen de 5 dagen moeten vereffend worden bij het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 2 d).

### **HOOFDSTUK 3: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN**

#### **Artikel 12**

Indien de onmiddellijk betaalbare belasting niet vereffend wordt, zal zij ingekohierd worden en onmiddellijk opeisbaar zijn.

#### **Artikel 13**

Het belastingskohier wordt door het College van Burgemeester en Schepenen vastgesteld en uitvoerbaar verklaard indien niet binnen de 5 dagen na vaststelling voldaan wordt aan tarief 1 of A.

#### **Artikel 14**

De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd overeenkomstig de maatregelen voorzien bij de artikels 3 en 12 van de wet van 24 december 1996.

#### **Artikel 15**

De gebruiker zal de gevolgen dragen die kunnen voortvloeien uit het ongeregeld gebruik van of de beschadigingen toegebracht aan de automaten.

#### **Artikel 16**

De belasting is niet verschuldigd op zon- en feestdagen.

#### **Artikel 17**

Het parkeerbiljet moet duidelijk zichtbaar onder de voorruit van het voertuig geplaatst worden. Dit geldt ook voor de kaart waarvan sprake onder artikel 4.

#### **Artikel 18**

Indien de parkeerautomaat defect is, moet de kaart voor de blauwe zone duidelijk zichtbaar onder de voorruit geplaatst worden (art. 27 punt 3.1.1. van de wegcode).

#### **Artikel 19**

Het parkeren van een motorvoertuig op een plaats beheerd door parkeerautomaten gebeurt op het risico van de gebruiker of van degene onder wiens naam het voertuig is ingeschreven. Het betalen van de belasting geeft enkel recht op parkeren en niet aan een of ander toezicht. Het gemeentebestuur kan onder geen enkel beding aansprakelijk gesteld worden voor schade aan of diefstal van het voertuig.

#### **Artikel 20**

De geschillen worden geregeld overeenkomstig de beschikkingen van het algemeen reglement die deze materie beheren.

### **(22) Stationnement payant - Paiement par système de la carte de crédit - Convention Betaland parking - Systeem van betaling per credit card - conventie**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil Communal,

Vu la nouvelle Loi Communale

Attendu que notre fournisseur d'horodateurs propose de munir les horodateurs se trouvant en zone rouge d'un lecteur de cartes de crédit.

Attendu que la S.A. Atos Worldline est l'unique société permettant d'exploiter ce système

#### **DECIDE**

D'approuver la convention avec Atos Worldline, ci-jointe

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet

Aangezien onze leverancier van parkeerautomaten voorstelt om parkeerautomaten die zich in rode zone bevinden, van een kredietkaartlezer te voorzien.

Aangezien Atos Worldline N.V. de enige vennootschap is die het mogelijk maakt om dit systeem te beheren.

#### **BESLIST**

Bijgevoegde overeenkomst met Atos Worldline goed te keuren

*Voir annexe - Zie bijlage*

*Monsieur Rachid MADRANE sort de séance.  
De heer Rachid MADRANE verlaat de zitting.*

**(23) Interpellation de Madame Kathy MOTTET concernant la Nuit de l'Obscurité  
Interpellatie van Mevrouw Kathy MOTTET betreffende de Nacht van de Duisternis**

*Madame Kathy MOTTET expose son interpellation.*

L'année 2009 est déclarée par l'UNESCO année de l'astronomie. Pour la première fois en Région bruxelloise, la Nuit de l'obscurité aura lieu ce 28 mars

Cet évènement a pour objectif de sensibiliser la population d'une part à la pollution lumineuse et au gaspillage d'énergie, et d'autre part aux perturbations biologiques qu'elle engendre, non seulement chez les animaux et les plantes mais aussi pour l'homme.

Outre l'aspect biologique, l'évènement s'inscrit dans la perspective de la promotion de la politique d'utilisation rationnelle de l'énergie. L'extinction des lumières est donc proposée également aux entreprises et aux communes qui peuvent avoir un rôle d'exemple important.

Nous souhaitons savoir si la commune d'Etterbeek envisage de concrétiser l'évènement sur son territoire et de quelle manière. (par exemple : espace d'observation au Cinquantenaire avec invitation aux écoles et information du public et des commerçants, ....)

*Monsieur le Bourgmestre donne la parole à l'Echevin Monsieur Didier van EYLL. Etterbeek étant particulièrement urbanisée et au centre d'une importante agglomération, il faut retenir que l'éclairage public et privé sur l'espace public ont pour rôle d'assurer une sécurité routière et préventive des actes d'incivisme et des agressions. De plus, considérant la diversité des acteurs quant à l'éclairage, une obscurité totale ne pourra être obtenue, et il subsistera une lueur nocturne typique des villes et agglomérations.*

*Néanmoins, sous réserve des aspects sécurité civile, la commune pourrait focaliser une action sur :*

- *l'organisation d'une balade nocturne sur un tronçon bien délimité de la voirie qui serait (complètement) éteint, dans un créneau horaire bien précis (comme celui proposé par le WWF, de 20h30 à 21h30);*
- *l'arrivée de cette balade menant par exemple à un site plongé dans l'obscurité, comme idéalement une cour d'école entourée de bâtiments hauts, l'abritant naturellement des éclairages publics directs : si un tel espace existe il pourrait être l'occasion d'organiser une soirée d'observation astronomique;*
- *une information du public sur les éclairages économiques et l'utilisation rationnelle de l'énergie.*

*A notre connaissance à Bruxelles une observation de la nuit est organisée au Rouge Cloître, avec extinction des éclairages de l'autoroute E411.*

*Monsieur le Bourgmestre donne la parole à l'Echevin Madame Marie-Rose GEUTEN. Dans le cadre de la Nuit pour la planète (qui est le nom correct de l'initiative du WWF), la commune a pris des contacts il y a 6 semaines avec SIBELGA à l'instar de nombreuses autres communes bruxelloises.*

*Il faut savoir que l'éclairage public ne dispose pas d'un simple interrupteur à actionner pour éteindre une commune. Les luminaires sont allumés ou éteints à partir d'une impulsion informatique lancée sur le réseau électrique par ELIA. Il n'est donc pas possible d'éteindre uniquement certains quartiers, si ce n'est que manuellement. En effet, chaque groupe d'une vingtaine de luminaires est raccordé à un coffret de commande. Eteindre pendant une heure signifie ouvrir un coffret, défaire le branchement, fermer le coffret et passer au suivant. Il faut donc compter environ 5 minutes par coffret. Même timing pour rebrancher. Il faut ensuite se rendre de coffret en coffret, qui ne se situent pas l'un à côté de l'autre. En une heure, ce sont donc maximum 6 tronçons qui pourraient être éteints par une équipe, sachant qu'à la fin de l'heure tout doit être rallumé. Etterbeek est éclairé par environ 2.500 points lumineux. Nous vous laissons faire le calcul du nombre d'équipes de SIBELGA qui devrait se trouver sur le terrain pour éteindre l'entièreté de la commune durant une heure (21 équipes de 2 personnes uniquement pour Etterbeek, petite commune de 314 ha). Et nous sommes 19 communes.*

*Nous avons donc envisagé de n'éteindre qu'un bâtiment, à savoir l'Institut Ernest Richard sis place Saint-Pierre. Nous avons également pris un contact avec la Région pour éteindre la place Saint-Pierre elle-même (voirie régionale et donc non gérée par SIBELGA). Ces deux entités étudient actuellement la manière de répondre positivement aux demandes des 19 communes. Selon les premières études cela semble compliqué à mettre en œuvre, même avec l'appui des électriciens communaux.*

*Nous allons essayer de faire l'impossible pour que ce soit possible au moins symboliquement.*

*Madame Kathy MOTTET suggère que la commune d'Etterbeek s'associe à l'événement organisé par la Ville de Bruxelles.*

\*\*\*

*Mevrouw Kathy MOTTET legt haar interpellatie uit.*

2009 werd door de UNESCO uitgeroepen tot het jaar van de Astronomie. Voor de eerste keer zal de Nacht van de Duisternis op 28 maart in het Brussels Gewest plaatsvinden.

Deze gebeurtenis heeft als bedoeling de bevolking gevoelig te maken enerzijds voor de lichtvervuiling en de energieverandering en anderzijds aan de biologische stroomlijnen die ze opwekt, niet alleen bij de dieren en de planten maar ook bij de mensen.

Naast het biologisch aspect, gaat deze gebeurtenis gepaard met de bevordering van het rationeel energieverbruik. Het doven van de lichten zal dus ook aan de ondernemingen en de Gemeenten, die een vooraanstaande rol kunnen spelen, voorgesteld worden.

Wij zouden graag willen weten of de Gemeente Etterbeek van plan is om deze gebeurtenis op haar grondgebied te concretiseren en op welke manier (bijvoorbeeld: een observatieruimte in het Jubelpark met een uitnodiging voor de scholen en informatie voor het publiek en de handelaars,...).

*De heer Burgemeester geeft het woord aan de Schepen de heer Didier van EYLL. Daar Etterbeek in het bijzonder verstedelijkt is en in het centrum gelegen is van een belangrijke agglomeratie, is het belangrijk om te weten dat de openbare en de privé-verlichting een bijzondere taak hebben op het niveau van de verkeersveiligheid alsook een preventieve taak bezitten op het niveau van de agressies en de onburgerlijke gedragingen. Te meer, overwegende de diversiteit van de actoren voor wat de verlichting betreft, kan een volledige duisternis niet bekomen worden en zal er altijd een schijn overblijven, typisch voor de steden en de agglomeraties.*

*Niettemin, onder voorbehoud van burgerlijke veiligheidsaspecten, zou de Gemeente een actie voeren gericht op:*

- 1. De organisatie van een nachtelijke wandeltocht op een bepaalde deel van het wegennet die helemaal zou uitgedoofd zijn , gedurende een welbepaalde tijdspanne (zoals die voorgesteld door de WWF, van 20u30 tot 21u30);*
- 2. De aankomst van deze tocht zou bijvoorbeeld op een duistere plaats kunnen uitgevoerd worden, zoals de speelplaats van een school omringd door hoge muren, ver van de rechtstreekse openbare verlichting. Indien zo 'n plaats zou bestaan zou dit een prachtige gelegenheid zijn om een «sterrenkundige nacht » te organiseren;*
- 3. Een informatie gericht naar het publiek betreffende de zuinige verlichting en het rationeel energieverbruik.*

*Naar mijn weten zou er een Nacht van de Duisternis georganiseerd worden in het Rode Klooster, met uitdoving van de verlichting op de autosnelweg E411.*

*De heer Burgemeester geeft het woord aan Mevrouw de Schepen Marie-Rose GEUTEN. In het kader van de Nacht van de Planeet (wat de correcte benaming is van het initiatief van de WWF), heeft de Gemeente zo 'n 6 weken geleden contact genomen met SIBELGA naar het voorbeeld van andere brusselse gemeenten.*

*Men moet weten dat de openbare verlichting niet over een eenvoudige schakelaar beschikt om een "Gemeente uit te doven". De lampen worden aangestoken of uitgedoofd vanaf een elektronische impuls op het elektriciteitsnetwerk door de elektriciteitsmaatschappij ELIA.*

*Het is dus niet mogelijk om de verlichting in enkel wijken uit te doven, alleen maar op een manuele wijze. Inderdaad, elke groep van een twintigtal straatlampen is verbonden met een schakelkast. De lichten gedurende een uur uitdoven betekent de schakelkast te openen, de leiding loskoppelen, de schakelkast sluiten en naar de volgende te gaan. Men moet zo 'n 5 minutes per schakelkast tellen. Idem voor de schakelkasten opnieuw aan te sluiten. Men moet dus van schakelkast tot schakelkast gaan en dezen liggen niet dicht bij elkaar. Op een uur tijd zijn het ongeveer 6 delen die door een ploeg zouden kunnen uitgeschakeld worden al wetende dat na één uur alles terug opnieuw moet aangestoken worden. Etterbeek wordt door zo 'n 2.500 verlichtingspunten verlicht. We laten u de vrijheid om te berekenen hoeveel ploegen SIBELGA zal moeten inzetten om het licht gedurende één uur over heel het grondgebied van de Gemeente uit te doven (21 ploegen van 2 personen alleen voor Etterbeek, klein Gemeente van ongeveer 314 ha). En we zijn met 19 Gemeenten. We hebben de beslissing genomen om de lichten van één gebouw uit te doven, te weten «l'Institut Ernest Richard» gelegen op het Sint-Pietersplein. Wij hebben ook contact genomen met het Gewest om de verlichting van het Sint-Pietersplein uit te doven (gewestelijk wegennet en dus beheerd door SIBELGA). Deze twee eenheden bestuderen momenteel de manier waarop ze een*

positief antwoord aan de 19 gemeenten zullen kunnen geven. Volgens de eerste studies lijkt het nogal moeilijk om alles op te starten, zelf met de steun van de gemeentelijke elektriciens.  
Wij gaan ons best doen om het mogelijk maken tenminste op een symboliek manier.

Mevrouw Kathy MOTTET stelt voor dat de Gemeente zich zou associëren met de gebeurtenis georganiseerd door Brussel-Stad.

**(24) Interpellation de Madame Françoise CARTON de WIART relative au mobilier urbain publicitaire - Suivi.**  
**Interpellatie van Mevrouw Françoise CARTON de WIART betreffende het stadsmeubilair met publicitair karakter - Follow-up.**

*Madame Françoise CARTON de WIART expose son interpellation.*

Le 15 décembre 2008, je vous interrogeais au sujet de l'échéance des conventions conclues avec les sociétés Decaux et Clear Channel en matière de mobilier urbain.

Chacune de ces sociétés ont reçu une lettre signalant que les dispositifs repris sur une liste annexée ne disposaient plus de permis d'urbanisme. Dès lors, conformément à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, vous leur avez demandé de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis.

A ma connaissance, pas un seul de ces éléments de mobilier urbain publicitaires n'a été enlevé. Soixante-six panneaux Clear Channel et quatorze panneaux Decaux se trouvent dans une parfaite illégalité.

- Est-ce que des procès-verbaux ont été dressés ?

- Est-ce que le Collège a requis la remise des lieux dans leur pristin état ?

- Est-ce que le Collège compte pourvoir d'office à l'exécution des travaux, aux frais des contrevenants ?

J'aimerais également savoir si l'administration a signifié en bonne et due forme le préavis pour mettre un terme à la convention d'avril 1998. (Objet de mon interpellation de décembre 2008)

Enfin , si l'urbanisme raisonne en terme de panneaux publicitaires, la taxe communale est levée sur la face publicitaire (certains panneaux pouvant avoir plusieurs faces). J'aimerais connaître le nombre de faces publicitaires concernées par les panneaux qui se trouvent dans l'illégalité et vous demander si elles sont taxées.

*Madame Françoise CARTON de WIART donne la liste des panneaux litigieux :*

*Place Saint-Antoine 47*

*Boulevard Louis Schmidt 20*

*Avenue des Volontaires*

*Boulevard Général Jacques*

*Pont Fernand Demany*

*Place Saint-Antoine 30*

*Boulevard Saint-Michel 67*

*Avenue de Tervueren 3*

*Avenue de Tervueren 1*

*Avenue de Tervueren 37*

*Avenue de Tervueren 20*

*Avenue de Tervueren 12*

*Avenue de Tervueren 6*

*Place des Acacias 8*

*Avenue d'Auderghem 135*

*Avenue des Nerviens 3*

*Avenue des Nerviens 41*

*Avenue des Nerviens 105*

*Avenue des Nerviens 139*

*Avenue de la Cavalerie*

*Avenue de Tervueren 11*

*Avenue Jules Malou 69*

*Avenue de la Chasse*

*Avenue du Deuxième Régiment de Lanciers*

*Rue Charles Legrelle*

*Avenue de la Chasse*

*Chaussée Saint-Pierre*

*Avenue d'Auderghem*

*Rue Dekens*

*Rue Sainte-Gertrude*

*Avenue des Gaulois*

*Avenue du Deuxième Régiment de Ligne*

*Avenue des Celtes*

*Rue Philippe Baucq*

*Place des Acacias*

<i>Avenue des Casernes</i>	<i>Chaussée de Wavre</i>
<i>Avenue des Casernes 32</i>	<i>Square Docteur Jean Joly</i>
<i>Avenue des Casernes 39A</i>	
<i>Avenue des Casernes</i>	<i>Avenue de la Force Aérienne</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 95</i>	
<i>Avenue des Gaulois 18</i>	<i>Rue des Francs</i>
<i>Rue de l'Etang 107</i>	
<i>Pont Fernand Demany</i>	<i>Rue Père de Deken</i>
<i>Rue Belliard 189</i>	<i>Rue Demot</i>
<i>Place Jourdan 14</i>	<i>Rue du Cornet</i>
<i>Avenue du Maelbeek 2</i>	<i>Chaussée d'Etterbeek</i>
<i>Place Jourdan 32</i>	
<i>Place Jourdan 38</i>	<i>Chaussée de Wavre</i>
<i>Rue Fétis 62</i>	<i>Avenue d'Auderghem</i>
<i>Rue Gray 62</i>	<i>Avenue du Maelbeek</i>
<i>Avenue Eudore Pirmez 36</i>	<i>Rue de Chambéry</i>
<i>Avenue Nouvelle</i>	<i>Avenue Victor Jacobs</i>
<i>Avenue Nouvelle 78</i>	<i>Rue Félix Terlinden</i>
<i>Avenue Victor Jacobs 55</i>	<i>Rue de Haerne</i>
<i>Place Saint-Antoine 46</i>	<i>Avenue Victor Jacobs</i>
<i>Avenue Jules Malou 30</i>	<i>Rue Philippe Baucq</i>
<i>Avenue du Deuxième Régiment de Lanciers</i>	
<i>Rue de l'Etang 37</i>	<i>Rue Gray</i>
<i>Avenue du Onze Novembre 74</i>	<i>Rue du Vindictive</i>
<i>Avenue des Volontaires 12</i>	<i>Rue des Pères Blancs</i>
<i>Avenue des Volontaires 2</i>	<i>Chaussée de Wavre</i>
<i>Chaussée de Wavre</i>	<i>Avenue de la Force Aérienne</i>
<i>Avenue Le Marinel 16</i>	<i>Rue de Pervyse</i>
<i>Avenue Hansen-Soulie 60</i>	<i>Square Jean Absil</i>
<i>Avenue des Casernes 76</i>	<i>Rue Docteur Dryepondt</i>
<i>Place du Quatre Août 13</i>	<i>Pont Fernand Demany</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt</i>	<i>Rue Baron Dhanis</i>
<i>Avenue de Tervueren 16</i>	<i>Rue des Tongres</i>
<i>Avenue de Tervueren 53</i>	<i>Square Princesse Jean de Mérode</i>
<i>Rue Bâtonnier Braffort 31</i>	<i>Rue des Ménapiens</i>
<i>Rue Gérard 150</i>	<i>Rue Charles Degroux</i>
<i>Avenue de l'Yser 31</i>	
<i>Avenue des Casernes</i>	<i>Square Docteur Jean Joly</i>
<i>Avenue Hansen-Soulie 134</i>	<i>Boulevard Louis Schmidt</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 41</i>	<i>Rue des Bollandistes</i>
<i>Avenue du Deuxième Régiment de Ligne</i>	<i>Boulevard Général Jacques</i>
<i>Boulevard Général Jacques</i>	
<i>Boulevard Louis Schmidt 1</i>	<i>Chaussée de Wavre</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt 53</i>	<i>Rue Cardinal Lavigerie</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt 75</i>	<i>Rue Major Pétilion</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 70</i>	<i>Avenue Boileau</i>
<i>Avenue des Volontaires 80</i>	<i>Avenue Commandant Lothaire</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 17</i>	<i>Rue des Aduatiques</i>
<i>Avenue des Volontaires 150</i>	<i>Avenue Edmond Mesens</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 67</i>	<i>Rue Charles Legrelle</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 129</i>	<i>Rue de l'Escadron</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt 46</i>	<i>Rue de Tervaete</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt 28</i>	<i>Avenue Hansen-Soulie</i>
<i>Boulevard Louis Schmidt 20</i>	<i>Avenue Le Marinel</i>
<i>Avenue Victor Jacobs 52</i>	<i>Rue de Haerne</i>
<i>Boulevard Saint-Michel 28</i>	<i>Rue Père Eudore Devroye.</i>

*Monsieur le Bourgmestre donne la parole à l'Echevin Monsieur Didier van EYLL. Notre service a vérifié l'entièreté du territoire communal et a comparé consciencieusement les panneaux existants avec les permis d'urbanisme délivrés ces 10 dernières années. Il ressort de cette analyse, qui s'est terminée tout récemment, que*



les permis d'urbanisme d'une série de panneaux de type planimètre sont périmés. Contact a été pris avec les 2 sociétés DECAUX et CLEAR CHANNEL afin de leur signifier l'obligation (application du COBAT) de retirer les panneaux litigieux. Dans le délai imparti, seule la société CLEAR CHANNEL nous a informés, le 5 janvier 2009, de son intention d'introduire « dans les plus brefs délais » des demandes en vue de renouveler les permis d'urbanisme. Rien n'ayant été fait depuis lors, nous entamons en fonction des moyens humains du service (priorité étant donné au traitement et à la délivrance des permis d'urbanisme), la rédaction des procès-verbaux d'infraction (66 PVS). Le nombre de PV à rédiger étant important, cela ne peut pas se faire en 5 minutes.

Le Bourgmestre ajoute qu'en ce qui concerne la convention, le service a omis d'envoyer le préavis, ce qui a pour conséquence de placer la commune en situation de faiblesse.

Madame Françoise CARTON de WIART dit que nous disposons d'un levier avec les permis d'urbanisme. Elle aimerait que le Collège effectue une réflexion de fond à propos du mobilier urbain :

- Elle estime qu'il y a beaucoup trop de panneaux
- On les appelle des planimètres. Or peu d'entre eux disposent encore de plans.
- Elle souhaite également que lors de l'enlèvement du mobilier, la société remette le sol en état pour éviter par exemple que des fils ne sortent du sol, etc.

Monsieur le Bourgmestre a noté sa réplique, mais il est confiant dans la gestion menée par l'Echevin Monsieur Didier van EYLL et Monsieur Yves SMIDTS, qui font figure d'épouvantail pour les annonceurs publicitaires.

\*\*\*

Mevrouw Françoise CARTON de WIART legt haar interpellatie uit.

Op 15 december 2008 ondervroeg ik u over de vervaldatum van de overeenkomsten afgesloten met de maatschappijen Decaux en Clear Channel op het gebied van het stadsmeubilair.

Elk van deze maatschappijen heeft een brief ontvangen houdende de vermelding dat de schikkingen hernomen op een lijst in bijlage niet in bezit waren van een stedenbouwkundige vergunning. Dientengevolge, in overeenstemming met artikel 102 van de Brussels Verordening voor Ruimtelijke Ordening (BWRO), heeft u hen gevraagd om de plaats terug in zijn oorspronkelijke staat te brengen voor de toepassing van de vergunning.

Voor zover ik weet, werd er geen enkel stadsmeubilair met een publicitair karakter weggehaald. 60 panelen van Clear Channel en 14 panelen van Decaux bevinden zich nog steeds in de illegaliteit.

Werden er p-v's opgemaakt?

Heeft het College geëist om de plaats terug in zijn oorspronkelijke staat te brengen?

Is het College van plan om ambtshalve over te gaan tot de uitvoering van de werken, op last van de overtreders?

Ik zou ook graag willen weten of het Bestuur een in de vorm opgemaakte vooropzeg kenbaar gemaakt heeft om een einde te stellen aan de overeenkomst van april 1998 (Onderwerp van mijn interpellatie van december 2008).

Tenslotte indien de stedenbouwkundige dienst in termen van reclamepanelen redeneert, wordt de gemeentelijke belasting op de publicitaire kant geheven (sommige panelen hebben verschillende kanten).

Ik zou ook graag het aantal betrokken panelen met een publicitaire kant willen kennen alsook de onwettige panelen en vragen om deze al of niet getaxeerd worden.

Mevrouw Marie-Rose GEUTEN geeft de lijst met de twistpanelen

Sint-Antoniusplein 47  
Louis Schmidtslaan 20  
Vrijwilligerslaan  
Generaal Jacqueslaan  
Fernend Delabybrug  
Sint-Antoniusplein 30  
Sint-Michielslaan 67  
Tervurenlaan 3  
Tervurenlaan 1

Tweede Lansiers Regimetlaan

Charles Legrellestraat

Tervurenlaan 37  
Tervurenlaan 20  
Tervurenlaan 12  
Tervurenlaan 6  
Acaciasplein 8  
Oudergemlaan 135  
Nervierslaan 3  
Nervierslaan 41  
Nervierslaan 105  
Nervierslaan 139  
Ruiterijlaan  
Tervurenlaan 11  
Jules Malou 69  
Jachtlaan  
Kazernenlaan  
Kazernenlaan 32  
Kazernenlaan 39A  
Kazernenlaan  
Sint-Michielslaan 95  
Galliërslaan 18  
Vijverstraat 107  
Fernand Demanybrug  
Belliardstraat 189  
Jourdanplein 14  
Maelbeeklaan  
Jourdanplein 32  
Jourdanplein 38  
Fétisstraat 62  
Graystraat 62  
Eudore Pirmezlaan 36  
Nieuwelaan  
Nieuwelaan 78  
Victor Jacobslaan 55  
Sint-Antoniusplein 46  
Jules Maloulaan 30  
Tweede Lansiers Regimentlaan  
Vijverstraat 37  
Elf Novemberlaan 74  
Vrijwilligerslaan 12  
Vrijwilligerslaan 2  
Waversesteeweg  
Le Marinellaan 16  
Hansen-Souliellaan 60  
Kazernenlaan 76  
4 Augustusplein 13  
Louis Schmidtlaan  
Tervurenlaan 16  
Tervurenlaan 53  
Stafhouder Braffortstraat 31  
Gérardstraat 150  
Ijzerlaan 31  
Kazernenlaan  
Hansen-Souliellaan 134  
Sint-Michielslaan 41  
Tweede Lansiers Regimentlaan  
Generaal Jacqueslaan  
Louis Schmidtlaan 1  
Louis Schmidtlaan 53  
Louis Schmidtlaan 75  
Sint-Michielslaan 70

Jachtlaan  
Sint-Pieterssteenweg  
Oudergemlaan  
Dekensstraat  
Sint-Geertruidestraat  
Galliërslaan  
Tweede Lansiers Regimentlaan  
Keltenlaan  
Rue Philippe Baucq  
Acaciasplein  
Waversesteeweg  
Dokter Jean Jolyplein

Luchtmachtlaan

Frankenstraat

Pater de Dekenstraat  
De Motstraat  
Hoornstraat  
Eterbeeksesteenweg

Waversesteeweg  
Oudergemlaan  
Maelbeeklaan  
Chamberystraat  
Victor Jacobslaan  
Félix Terlindenstraat  
de Haernestraat  
Victor Jacobslaan  
Philippe Baucqstraat

Graystraat  
Vindictivestraat  
Witte Paterstraat  
Waversesteeweg  
Luchtmachtlaan  
Pervijzestraat  
Jean Absilplein  
Dokter Drijepontstraat  
Fernand Demanybrug  
Baron Dhanis  
Tongerenstraat  
Prinses Jean de Mérodeplein  
Menapiërsstraat  
Charles Degrouxstraat

Dokter Jean Jolyplein  
Louis Schmidtlaan  
Bollandistenstraat  
Generaal Jacqueslaan

Waversesteeweg  
Kardinaal Lavigierestraat  
Majoor Pétillonstraat  
Boileaulaan

Vrijwilligerslaan 80  
Sint-Michielslaan 17  
Vrijwilligerslaan 150  
Sint-Michielslaan 67  
Sint-Michielslaan 129  
Louis Schmidtlaan 46  
Louis Schmidtlaan 28  
Louis Schmidtlaan 20  
Victor Jacobslaan 52  
Sint-Michielslaan 28

Kommandant Lothairelaan  
Aduatukersstraat  
Edmond Mesenslaan  
Charles Legrellestraat  
Eskadronstraat  
Tervaeetstraat  
Hansen-Soulielaan  
Le Marinellaan  
Haernestraat  
Pater Eudore Devroyestraat

*De heer Burgemeester geeft het woord aan de Schepen, de heer Didier van EYLL. Onze dienst heeft het geheel van het gemeentelijk grondgebied onderzocht en heeft zeer nauwkeurig de bestaande panelen vergeleken met de stedenbouwkundige vergunningen die deze laatste tien jaar uitgereikt werden. Uit deze analyse, die zeer onlangs voltooid werd, volgt dat een hele reeks stedenbouwkundige vergunningen verouderd zijn en dus ongeldig waren. Er werden contacten met de twee maatschappijen, DECAUX en CLEAR CHANNEL, genomen om hun de verplichting bekend te maken om de omstreden panelen weg te halen. Alleen de maatschappij CLEAR CHANNEL heeft ons, binnen de toegestane termijn laten weten, op 5 januari 2009, zijn intentie bekend gemaakt om zo vlug mogelijk aanvragen in te dienen voor de vernieuwing van de stedenbouwkundige vergunningen. Sindsdien werd er niks ondernomen, en dus beginnen we in functie van de mogelijkheden van de dienst (daar de voorrang gegeven wordt aan de behandeling en de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunningen) met het opmaken van de P-V's van overtreding. Daar het aantal op te maken P-V's belangrijk is, kan dit niet op vijf minuten uitgevoerd worden.*

*De Burgemeester zegt dat wat de overeenkomst betreft, de dienst vergeten is om een vooropzeg op te sturen, met als gevolg de Gemeente in een verzwakte toestand te plaatsen.*

*Mevrouw Françoise CARTON de WIART zegt dat we over een soort "hefboom" beschikken met de stedenbouwkundige vergunningen. Ze zou graag willen dat het College hierover eens goed nadenkt wat het stadsmeubilair aangaat.*

- *Ze is van oordeel dat er teveel panelen aanwezig zijn;*
- *Men noemt ze de planimeters. Welnu, er zijn nog maar weinig die nog over een plan beschikken;*
- *Ze wenst ook dat wanneer het stadsmeubilair weggehaald wordt, de maatschappij de grond terug in zijn oorspronkelijke staat brengt, zoals bijvoorbeeld de elektrische draden die uit de grond komen weg te halen.*

*De heer Burgemeester neemt nota van de repliek, maar is toch vol vertrouwen in het beheer genomen door de heer Didier van EYLL en de heer Yves SMIDTS die een schrikbeeld vormen voor de publicitaire aankondigers.*

- (25) Motion proposée par Monsieur Christophe GASIA relative à la défense de l'autonomie communale**  
**Motie voorgesteld door de heer Christophe GASIA met betrekking op de verdediging van de gemeentelijke autonomie**

*Ce point est retiré de l'Ordre du jour du Conseil communal.  
Dit punt wordt van de dagorde van de gemeenteraad ingetrokken.*

#### **URGENCE - SPOEDEISENHEID**

- (27) Centre des sports d'Etterbeek - Remise en état de la toiture - Programme 2009 - Choix du marché - Demande de subsides**  
**Sportcentrum van Etterbeek - Herstellen van het dak - Programma 2009 - Keuze van de opdracht - Subsidieaanvraag**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :  
Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu qu'un crédit € 690.000 est inscrit à l'article 764/724-60 du budget extraordinaire de 2009 en vue de la réalisation de travaux aux infrastructures sportives ;

Attendu que le programme de cette année prévoit notamment la remise en état de la toiture du centre des sports d'Etterbeek ;

Attendu que ce budget sera soumis à l'approbation de l'Autorité de Tutelle ;

Attendu que le coût de ces travaux peut être estimé à € 610.000 ,TVA 21 % comprise ;

Attendu que des subventions (60%) seront sollicitées auprès de la Communauté française de Belgique ;

Attendu qu'en l'absence longue durée des techniciens du service de l'entretien des bâtiments conjuguée à l'urgence de réaliser ces travaux, il convient à la fois de confier la réalisation mais aussi la conception des travaux à réaliser ;

Attendu que ce marché fera l'objet d'un appel d'offres général sur base du cahier spécial des charges n° TP/JJA/2009/03 ;

Attendu que ce marché sera soumis aux règles de publicité prévues par l'Arrêté Royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'Arrêté Royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;

Vu l'annexe à l'Arrêté Royal précité établissant le cahier général des charges;

Vu l'article 234 de la nouvelle loi communale ;

## **DECIDE**

sous réserve d'approbation des crédits nécessaires par l'Autorité de tutelle

- de faire procéder aux travaux de conception et de remise en état de la toiture du centre des sports d'Etterbeek ;
- d'arrêter l'appel d'offres général comme mode de passation du marché ;
- d'arrêter le cahier spécial des charges n° TP/JJA/2009/03 et ses annexes ;
- de fixer le montant de l'estimation à € 610.000, TVA 21 % comprise ;
- d'imputer la dépense à l'article 764/724-60 du budget extraordinaire de 2009 ;
- d'introduire une demande de subsides auprès de la Communauté française de Belgique.

La présente délibération sera transmise à l'Autorité de tutelle dans les plus brefs délais.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Aangezien dat een krediet van € 690.000 ingeschreven is op het artikel 764/724-60 van de buitengewone begroting van 2009 voor de uitvoering van werken aan de sportinfrastructuur;

Aangezien dat het programma van dit jaar, onder andere, de herstelling voorziet van het dak van het sportcentrum;

Aangezien dat deze begroting voorgelegd zal worden aan de goedkeuring van de Toezichthoudende Overheid ;

Aangezien de kostprijs van deze werken kan geraamd worden op € 610.000, BTW 21 % inbegrepen;

Aangezien dat bij een langdurige afwezigheid van de technici van de dienst onderhoud der gebouwen en gezien het dringend karakter van deze werken het passend is hun uitvoering en conceptie toe te vertrouwen;

Aangezien dat deze opdracht het voorwerp zal uitmaken van een algemene offerteaanvraag op basis van het bijzonder bestek nr. TP/JJA/2009/03;

Aangezien deze opdracht zal onderworpen worden aan de bekendmakingsvoorschriften voorzien in het Koninklijk Besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken;

Gezien de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten;

Gezien het Koninklijk Besluit van 26 september 1996 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies van werken;

Gelet op de bijlage aan het hiervoorvermelde Koninklijk Besluit houdende vaststelling van de algemene aannemingsvoorwaarden;

Gezien het artikel 234 van de nieuwe gemeentewet;

## **BESLIST**

onder voorbehoud van de goedkeuring van de nodige kredieten door de Toezichthoudende Overheid

- de conceptie- en herstellingswerken van het dak van het sportcentrum van Etterbeek te laten uitvoeren;
- de algemene offerteaanvraag als gunningswijze van de opdracht goed te keuren;
- het bijzonder bestek nr. TP/JJA/2009/03 en zijn bijlagen goed te keuren;
- de raming van de uitgave op € 610.000, BTW 21 % inbegrepen, vast te leggen;
- de uitgave bij het artikel 764/724-60 van de buitengewone begroting te boeken;
- een subsidieaanvraag in te dienen bij de Franse Gemeenschap van België.

Huidige beraadslaging zal binnen de kortste termijnen aan de Toezichthoudende Overheid overgemaakt worden.

*Monsieur Jean-Claude BILQUIN quitte la séance.*

*De heer Jean-Claude BILQUIN verlaat de zitting.*

*La séance est levée à 22 heures.*

*De zitting wordt gesloten om 22 uur.*

PAR LE CONSEIL:  
NAMENS DE RAAD

Le Secrétaire,  
De Secretaris,

Le Bourgmestre,  
De Burgemeester,

Christian DEBATY

Vincent DE WOLF