

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Ville, a été extrait ce qui suit :

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2019

Présents : M. Yves Leroy, **Conseiller - Président**
Mme Julie Chantry, **Bourgmestre**
M. Cédric du Monceau, Mme Annie Leclef-Galban, M. David da Câmara Gomes, M. Benoît Jacob, M. Philippe Delvaux, M. Abdel Ben El Mostapha, **Échevins**
Mme Marie-Pierre Lambert-Lewalle, **Présidente du CPAS**
M. Jacques Otlet, Mme Jeanne-Marie Oleffe, Mme Bénédicte Kaisin-Casagrande, M. Hadelin de Beer de Laer, M. Nicolas Van der Maren, M. Dominique Bidoul, M. Cédric Jacquet, Mme Isabelle Joachim, Mme Mia Nazmije Dani, Mme Natacha Legrand, Mme Marie Delatte, M. Vincent Malvaux, Mme Justine Matheï, Mme Nadine Fraselle, Mme Anne Chaidron-Vander Maren, M. Pierre Laperche, M. Basil Gomes, Mme Cécilia Torres, Mme Raphaëlle Buxant, Mme Viviane Willems, Mme Géraldine Pignon, Mme Christine Van de Goor-Lejaer, **Conseillers**
M. Grégory Lempereur, **Directeur général**

29.-Règlement établissant une caution visant à garantir la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords - Pour approbation

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le Décret wallon du 20 juillet 2016 formant le Code du développement territorial et l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial,

Considérant sa délibération du 26 juin 2018 approuvant le règlement relatif à la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords,

Considérant que ce règlement arrive à échéance le 31 décembre 2019,

Considérant que des dégâts sont régulièrement occasionnés à la voirie, à ses accès et ses abords, y compris aux trottoirs, lors de l'exécution de travaux de construction, de transformation ou de démolition d'immeubles,

Considérant que de nombreuses difficultés et charges financières en résultent pour la Ville,

Considérant qu'il convient de sauvegarder les intérêts de la Ville et de ses habitants,

Considérant que le versement d'une caution proportionnelle à l'importance des travaux à exécuter est de nature à éviter les abus ou négligences en ce domaine et à prémunir la Ville contre les frais d'éventuelle remise en état des lieux dégradés,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **01/10/2019**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du **01/10/2019**,

DECIDE A L'UNANIMITE :

1. D'approuver le règlement établissant une caution visant à garantir la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords rédigé comme suit :

"Règlement établissant une caution visant à garantir la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords"

Article 1.-

Il est établi une caution pour garantir la conservation, la salubrité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords.

Article 2.-

Préalablement au début des travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un immeuble, le maître de l'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir reconnu par un permis d'urbanisme non périmé, est tenu de constituer une garantie financière destinée à prémunir la Ville contre les frais de réparation des dégâts qu'il aurait causé, durant l'exécution des travaux autorisés, à la voirie publique, ses accès, abords et trottoirs, que ces différents équipements existent préalablement au début des travaux ou qu'ils doivent encore être aménagés en cours de travaux par le maître de l'ouvrage lui-même.

Article 3.-

3.1. Le montant de cette garantie est fixé à **2,50 euros** par mètre cube pour toute la partie construite ou

reconstruite. Le cube est calculé mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sol et combles compris, et fixé entre les axes des murs mitoyens, avec un minimum de 500,00 euros quels que soient les transformations ou travaux exécutés.

Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal sont imposées sur le même pied que celui-ci.

3.2. Les constructions partielles, totales ou les démolitions des bâtiments sont frappés d'une caution identique à celle frappant les constructions neuves.

3.3. La caution visée au §1 ci-dessus est réduite de 50% pour les hangars ou constructions similaires situées à l'écart des bâtiments principaux et de leurs annexes.

Article 4.-

La preuve de la constitution en banque de la caution doit parvenir à l'Administration communale - service Urbanisme au plus tard huit jours ouvrables avant le début des travaux. La caution peut également être constituée par un versement effectué sur le compte de la Ville, dans lequel cas, le déposant ne pourra pas réclamer d'intérêt lié à son dépôt.

Article 5.-

5.1. Le délégué du service technique du service Urbanisme réalise un relevé de l'état de la voirie, de ses accès, abords et trottoirs avant la mise en oeuvre desdits travaux.

5.2. Lorsqu'au moment de l'entame des travaux de construction, la voirie publique n'est pas encore réalisée mais que celle-ci sera réalisée simultanément aux dits travaux de construction, la voirie publique et ses abords et trottoirs sont présumés être en parfait état.

5.3. Le maître de l'ouvrage assume seul la responsabilité de la réparation des dégâts, de quelque nature qu'ils soient, causés au cours des travaux, directement ou indirectement, à la voirie publique et aux propriétés voisines, en ce compris les dégâts occasionnés notamment et sans que cette liste soit exhaustive, à l'assiette de ladite voirie, au réseau d'égouts, aux bordures, aux trottoirs, aux canalisations et équipements de services publics, aux poteaux de signalisation, aux accotements et aux plantations.

Article 6.-

6.1. Le montant de la garantie est remboursé après l'achèvement des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme et après la remise en état de la voirie, de ses accès, abords et trottoirs. Le remboursement se fera à la demande du maître de l'ouvrage, adressée au Collège communal. Préalablement au remboursement, il sera procédé à un relevé de l'état de la voirie, de ses accès, abords et trottoirs par le délégué du service technique du bureau de l'urbanisme. Le Collège communal invitera, s'il échet, le maître de l'ouvrage à effectuer les réparations qui seraient estimées nécessaires.

6.2. En cas de manquement de sa part, les travaux de réparation et de remise en état éventuellement nécessaires seront décidés soit par le Collège communal, soit par un tiers désigné pour lui à cet effet, aux frais, risques et périls exclusifs du maître de l'ouvrage.

6.3. Après achèvement des travaux effectués pour le compte du maître de l'ouvrage défaillant, le Collège communal lui remboursera le solde de la garantie versée ou, s'il y a lieu, lui réclamera le supplément à faire parvenir à l'Administration communale. Ce supplément est payable dans les trente jours qui suivent la notification de la facture. A défaut de paiement dans ce délai, le montant restant dû sera majoré au taux légal à titre d'intérêts de retard et en dédommagement du préjudice subi par la ville.

Article 7.-

7.1. Un exemplaire du présent règlement sera remis à tout demandeur d'un permis d'urbanisme en même temps que lui sera accusé réception du dossier complet.

7.2. L'obligation de satisfaire au versement de la caution avant le début des travaux sera mentionnée dans tous les permis d'urbanisme délivrés par le Collège communal.

Article 8.-

Les infractions au présent règlement seront constatées, poursuivies et sanctionnées conformément aux dispositions du Code du développement territorial.

Article 9.-

Les tribunaux de l'arrondissement du Brabant wallon sont compétents pour connaître les litiges résultant de la mise en oeuvre du présent règlement.

Article 10.-

D'une manière générale, la responsabilité civile est conforme à celle déterminée par les dispositions des articles 38 à 41 de l'arrêté ministériel du 26 septembre 1996 concernant les prescriptions contractuelles administratives et techniques qui constituent le cahier général des charges pour les conventions de l'Etat, publié au Moniteur Belge du 18 octobre 1996.

Article 11.-

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation."

2. De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

Par le Conseil Communal :

Le Secrétaire,
(s) Grégory Lempereur, Directeur général

La Bourgmestre,
(s) Julie Chantry

Pour extrait conforme, délivré à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 24 octobre 2019.

Par Ordonnance :

Le Directeur général,
G. Lempereur

L'Échevin délégué,
P. Delvaux



Séance du Conseil Communal du 22 octobre 2019, extrait n° 29

