



ADMINISTRATION COMMUNALE DE FOREST
GEMEENTEBESTUUR VORST

CONSEIL COMMUNAL DU 18 JUIN 2024
GEMEENTERAAD VAN 18 JUNI 2024

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 19:30
Opening van de zitting om 19:30

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

AFFAIRES GÉNÉRALES - ALGEMENE ZAKEN

Secrétariat - Secretariaat

1 Approbation du procès-verbal du conseil communal.

Goedkeuring van het proces-verbaal van de gemeenteraad.

1 annexe / 1 bijlage

Sécurité civile - Civiele bescherming

2 Sécurité civile – Police administrative – Ordre public – Ordonnance de police – Confirmation.

LE CONSEIL,

Vu les articles 133, 134 §1er et 135 §2 de la Nouvelle loi communale ;

Vu l'Arrêté du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 avril 2024 instaurant un certain nombre de mesures de police administrative en vue de prévenir les nuisances et de faciliter le rétablissement de l'ordre public dans le contexte des débordements de violence observés sur le territoire régional et liés au trafic, à la vente et à la consommation de drogues, en particulier son article 6 ;

Vu l'Ordonnance de police du Bourgmestre du 25 avril 2024 définissant le périmètre du quartier dit « Saint-Antoine » dans le cadre de l'exécution des dispositions de l'Arrêté du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 avril 2024 instaurant un certain nombre de mesures de police administrative en vue de prévenir les nuisances et de faciliter le rétablissement de l'ordre public dans le contexte des débordements de violence observés sur le territoire régional et liés au trafic, à la vente et à la consommation de drogues;

Vu l'Ordonnance de police du Bourgmestre du 2 mai 2024 portant sur l'exécution de certaines dispositions de l'arrêté du Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 avril 2024 instaurant un certain nombre de mesures de police administrative en vue de de prévenir les nuisances et de faciliter le rétablissement de l'ordre public dans le contexte des débordements de violence

observés sur le territoire régional et liés au trafic, à la vente et à la consommation de drogues, jointe au dossier ;

Attendu que l'article 134 §1er précité de la Nouvelle loi communale habilite le Bourgmestre, "En cas d'émeutes, d'attroupements hostiles, d'atteintes graves portées à la paix publique ou d'autres événements imprévus, lorsque le moindre retard pourrait occasionner des dangers ou des dommages pour les habitants, [...] [à] faire des ordonnances de police, à charge d'en donner sur le champ communication au conseil [...], en y joignant les motifs pour lesquels il a cru devoir se dispenser de recourir au conseil. [...]. Ces ordonnances cesseront immédiatement d'avoir effet si elles ne sont confirmées par le conseil à sa plus prochaine réunion » ;

Qu'à c'est égard, il convient de confirmer ladite Ordonnance en application de l'article 134 §1er de la Nouvelle loi communale ;

DECIDE,

De confirmer l'Ordonnance de police du Bourgmestre du 2 mai 2024 portant sur l'exécution de certaines dispositions de l'arrêté du Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 avril 2024 instaurant un certain nombre de mesures de police administrative en vue de prévenir les nuisances et de faciliter le rétablissement de l'ordre public dans le contexte des débordements de violence observés sur le territoire régional et liés au trafic, à la vente et à la consommation de drogues.

Civiele veiligheid – Bestuurlijke politie – Openbare orde – Politieverordening – Bekrachtiging.

DE RAAD,

Gelet op artikel 133, 134 §1 en 135 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het besluit van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2 april 2024 tot invoering van enkele bestuurlijke politiemaatregelen die bedoeld zijn om overlast als gevolg van de in het gewest vastgestelde geweldplegingen die te maken hebben met drugshandel, -verkoop en -gebruik, te voorkomen en het herstel van de openbare orde te bevorderen, in het bijzonder artikel 6;

Gelet op de politieverordening van de Burgemeester van 25 april 2024 tot afbakening van de perimeter van de 'Sint-Antoniuswijk' in het kader van de uitvoering van de bepalingen van het besluit van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2 april 2024 tot invoering van enkele bestuurlijke politiemaatregelen die bedoeld zijn om overlast als gevolg van de in het gewest vastgestelde geweldplegingen die te maken hebben met drugshandel, -verkoop en -gebruik, te voorkomen en het herstel van de openbare orde te bevorderen;

Gelet op de Politieverordening van de Burgemeester van 2 mei 2024 tot uitvoering van een aantal bepalingen van het besluit van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2 april 2024 tot invoering van enkele bestuurlijke politiemaatregelen die bedoeld zijn om overlast als gevolg van de in het gewest vastgestelde geweldplegingen die te maken hebben met drugshandel, -verkoop en -gebruik, te voorkomen en het herstel van de openbare orde te bevorderen, toegevoegd aan het dossier;

Overwegende dat het bovengenoemde artikel 134 §1 van de Nieuwe Gemeentewet de burgemeester de bevoegdheid geeft, "In geval van oproer, kwaadwillige samenscholing, ernstige stoornis van de openbare rust of andere onvoorziene gebeurtenissen, waarbij het geringste uitstel gevaar of schade zou kunnen opleveren voor de inwoners, [...] politieverordeningen maken, onder verplichting om daarvan onverwijld aan de gemeenteraad kennis te geven [...], met opgave van de redenen waarom hij heeft gemeend zich niet tot de raad te moeten wenden. [...]. Die verordeningen vervallen dadelijk, indien zij door de raad in de eerstvolgende vergadering niet worden bekrachtigd";

Dat in dit verband de genoemde verordening moet worden bekrachtigd in toepassing van artikel 134 §1 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

De politieverordening van de Burgemeester van 2 mei 2024 tot uitvoering van een aantal bepalingen van het besluit van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2 april 2024 tot invoering van enkele bestuurlijke politiematregelen die bedoeld zijn om overlast als gevolg van de in het gewest vastgestelde geweldplegingen die te maken hebben met drugshandel, -verkoop en -gebruik, te voorkomen en het herstel van de openbare orde te bevorderen, te bekrachtigen.

2 annexes / 2 bijlagen

AFFAIRES DU CITOYEN - BURGERZAKEN

Intergénérationnel - Intergenerationneel

3 Intergénérationnel : centre seniors Pia Divercity mise en non - valeur.

LE CONSEIL

Vu l'article 131 § 2 de la Nouvelle loi communale ;

Vu l'article 83 4° de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Considérant qu'en date du 16 avril 2024 un vol a eu lieu dans le centre seniors PIA DIVERCITY sis au 134, Avenue du Pont de Luttre – 1190 Bruxelles (dossier BR 17 L 3.019625/2024) ;

Considérant qu'à cette date précitée, une somme de 930,50 € (neuf cent trente euros et cinq cent) a été dérobée dans le coffre situé dans le bureau du service seniors ainsi que d'autres matériels appartenant au service cfr. liste en annexe ;

Considérant que le montant de 930,50 € (neuf cent trente euros et cinq cent) ne pourra être versé par le service seniors à la caisse communale ;

DECIDE :

De mettre en non-valeur le montant de 930,50 € (neuf cent trente euros et cinq cent) sur l'ordonnance de recouvrement;

D'inscrire la dépense à l'article 7623/302-01/ -/28, portant le libellé déficit de trésorerie, du service ordinaire du budget 2024.

Intergenerationneel : centrum Pia Divercity.

DE RAAD,

Gelet op artikel 131 §2 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 83 van het koninklijk besluit van 2 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit;

Overwegende dat er op 16 april 2024 een diefstal heeft plaatsgevonden in het seniorencentrum PIA DIVERCITY, Luttrebruglaan 134 in 1190 Brussel (dossier BR 17 L 3.019625/2024);

Overwegende dat op voornoemde datum een bedrag van 930,50 € (negenhonderddertig euro en vijftig cent) werd gestolen uit de kluis in het kantoor van de seniorendienst, evenals ander materiaal van de dienst (zie bijgevoegde lijst);

Overwegende dat het bedrag van 930,50 € (negenhonderddertig euro en vijftig cent) niet door de seniorendienst aan de gemeentekas kan worden gestort;

BESLIST,

Het bedrag van 930,50 € (negenhonderddertig euro en vijftig cent) als onwaarde te boeken op de invorderingsopdracht;

Deze uitgave in te schrijven op artikel 7623/302-01/ -/28, getiteld kastekort, van de gewone dienst van de begroting 2024.

2 annexes / 2 bijlagen

TRAVAUX PUBLICS - OPENBARE WERKEN

Revitalisation des quartiers - Wijkcontracten

4 **Revitalisation des quartiers – Contrat de quartier durable 2 Cités – Opération A.1 Squarebeek – Marché public MP-2023-T-028 - Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots) – Mission complémentaire – Prise pour information.**

LE CONSEIL,

Vu l'Ordonnance organique de la Revitalisation Urbaine de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 novembre 2016 relatif aux Contrats de Quartier Durable ;

Vu la décision du Conseil communal en sa séance du 20 septembre 2022 approuvant l'ensemble des documents relatifs au Programme du Contrat de Quartier Durable « Deux Cités » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 décembre 2022 octroyant un subside de 12.500.000,00 euros pour la mise en œuvre des opérations et actions inscrites dans le programme du Contrat de quartier durable 2 Cités ;

Vu l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2022 prolongeant de 6 mois la durée de la phase d'exécution du CQD 2 Cités ;

Vu la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, notamment l'article 236 relatif aux compétences du collège des bourgmestre et échevins et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 38/1 ;

Une modification peut être apportée sans nouvelle procédure de passation, pour les travaux, fournitures ou services complémentaires du contractant principal qui sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, lorsqu'un changement de contractant:

1° est impossible pour des raisons économiques ou techniques telles que l'obligation d'interchangeabilité ou d'interopérabilité des services complémentaires avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial; et

2° présenterait un inconvénient majeur ou entraînerait une augmentation substantielle des coûts pour l'adjudicateur.

Toutefois, l'augmentation résultant d'une modification ne peut pas être supérieure à cinquante pour cent de la valeur du marché initial. Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique à la valeur de chaque modification. Ces modifications consécutives ne peuvent être utilisées pour contourner la réglementation en matière des marchés publics. Le présent alinéa n'est pas d'application aux marchés passés par les entités adjudicatrices exerçant des activités dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, du transport et des services postaux visés au titre III de la loi.

Pour le calcul du montant visé à l'alinéa 2, lorsque le marché comporte une clause d'indexation, c'est le montant actualisé sur la base cette clause qui constitue le montant de référence.

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

Vu sa décision en sa séance du 17 octobre 2023 relative à l'approbation des conditions et de la procédure de passation du marché de travaux MP-2023-T-028 Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots) :

Art 1 : D'approuver le cahier des charges N° MP-2023-T-028 et le montant estimé du marché "Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots)", établis par le Département Travaux Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. le montant global estimé de ce marché s'élève à € 378.787,88 hors TVA ou € 458.333,34, 21% TVA comprise, soit € 550.000,00 TVA et révision des prix comprises :

** Lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye), estimé à € 172.176,31 hors TVA ou € 208.333,34, 21% TVA comprise, soit € 250.000,00 TVA et révision des prix comprises;*

** Lot 2 (Réalisation de l'aire de jeux du parc de Forest), estimé à € 206.611,57 hors TVA ou € 250.000,00, 21% TVA comprise, soit € 300.000,00 TVA et révision des prix comprises.*

Art 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art 3: De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Art 4 : D'inscrire la dépense aux articles 93012/721-60/95 (lot 1) et 761/721-60/30 (lot 2 : BI : 200.000,00 € - MB : 100.000,00 €)) du service extraordinaire du budget de l'exercice 2023.

Art 5 : De financer la dépense relative au lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye) par un subside de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du programme pluriannuel « Politique de la Ville 2021-2025 » d'un montant de 250.000,00 € (article de recette : 93012/995-52/95).

Art 6 : De financer la dépense relative au lot 2 (Réalisation de l'aire de jeux du parc de Forest) par un subside de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de l'appel à projets pour des infrastructures communales de proximité 2023 d'un montant de 150.000,00 € (article de recette : 761/665-52/30), le solde restant étant financé par un emprunt à charge de la commune.

Art 7 : De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins en sa séance du 14 décembre 2023 relative à

l'approbation de l'attribution du lot 1 du marché de travaux MP-2023-T-028 Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots) :

Art 1 : De sélectionner les soumissionnaires LES ENTREPRISES MELIN SA, Move & Play - Henssen et Krinkels qui satisfont les critères de la sélection qualitative.

Art 2 : De considérer les offres suivantes comme complètes et régulières :

* Lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye): LES ENTREPRISES MELIN SA, Krinkels et Move & Play - Henssen ;

Art 3 : D'approuver le rapport d'examen des offres du 11 décembre 2023 pour le Lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye), rédigé par la Département Travaux Publics.

Art 4 : De considérer le rapport d'examen des offres en annexe comme partie intégrante de la présente délibération.

Art 5 : D'attribuer ce marché aux soumissionnaires ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit :

* Lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye): Krinkels, Weversstraat 39 à 1840 Londerzeel pour le montant d'offre contrôlé de € 121.850,50 hors TVA ou € 147.439,11, 21% TVA comprise, soit € 176.926,93 TVA et révision des prix comprises ;

Art 6 : D'inscrire la dépense à l'article 93012/721-60/95 (lot 1) du service extraordinaire du budget de l'exercice 2023.

Art 7 : De financer la dépense relative au lot 1 (Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye) par un subside de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre du programme pluriannuel « Politique de la Ville 2021-2025 » d'un montant de 250.000,00 € (article de recette : 93012/995-52/95).

Art 8 : De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins en sa séance du 30 mai 2024 relative à l'approbation et l'attribution du marché de travaux complémentaires MP-2023-T-028-2 Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye – étude complémentaire :

D'approuver le cahier des charges MP-2023-T-028-2 Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye – étude complémentaire rédigé par le service Revitalisation des quartiers ;

D'approuver ce marché comme une mission de travaux complémentaires au marché MP-2023-T-028 Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots), au sens de l'article 38/1 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

De considérer l'offre reçue du contractant principal, soit Krinkels s.a., sis bd. Auguste Reyers 80 à 1030 Bruxelles, comme complète et régulière ;

D'attribuer le marché MP-2023-T-028-2 Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye – étude complémentaire, au contractant principal du marché MP-2023-T-028 Aires de jeux de l'abbaye et du parc de Forest (2 lots), soit Krinkels s.a., sis bd. Auguste Reyers 80 à 1030 Bruxelles, pour le montant d'offre contrôlé de 27.934,94 euros hors TVA, soit 33.801,29 euros, TVA comprise ;

D'inscrire cette dépense à l'article budgétaire 93011/731-60/92 « Travaux de voirie en cours d'exécution » du service extraordinaire de l'exercice 2024 ;

De financer cette dépense à 100% par le subside de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au CQD 2 Cités inscrit à l'article 93011/995-52/92 « Prélèvements sur fond de réserve extraordinaire » ;

D'informer le Conseil communal de sa décision.

DÉCIDE :

De prendre pour information la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins du 30 mai 2024 approuvant et attribuant le marché de travaux complémentaires MP-2023-T-028-2 *Réalisation de l'aire de jeux de l'abbaye – étude complémentaire*.

Heropleving van de wijken – Duurzaam wijkcontract 2 Cités – Operatie A.1 Squarebeek – Overheidsopdracht MP-2023-T-028 - Speeltuinen van de Abdij en het Park van Vorst (2 percelen) – Aanvullende opdracht – Kennisneming.

DE RAAD,

Gelet op de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 oktober 2016;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016 betreffende de duurzame wijkcontracten;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad in zitting van 20 september 2022 tot goedkeuring van alle documenten met betrekking tot het programma van het Duurzaam Wijkcontract “2 Cités”;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 december 2022 tot toekenning van een subsidie van 12.500.000,00 euro voor de uitvoering van de operaties en acties opgenomen in het programma van het Duurzaam Wijkcontract “2 Cités”;

Gelet op de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 23 december 2022 betreffende de verlenging van de uitvoeringsfase van DWC “2 Cités” met 6 maanden;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 236 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 38/1;

Een wijziging mag zonder nieuwe plaatsingsprocedure worden doorgevoerd, voor door de oorspronkelijke opdrachtnemer te verrichten aanvullende werken, leveringen of diensten die noodzakelijk zijn geworden en die niet in de oorspronkelijke opdracht waren opgenomen, indien de verandering van opdrachtnemer:

1° niet mogelijk is om economische of technische redenen, zoals wanneer de aanvullende goederen of diensten uitwisselbaar of interoperabel moeten zijn met bestaande uitrusting, diensten of installaties die in het kader van de oorspronkelijke opdracht zijn verworven; en

2° tot aanzienlijk ongemak of een aanzienlijke kostenstijging zou leiden voor de aanbesteder.

De prijsverhoging die het gevolg is van de wijziging mag evenwel niet hoger zijn dan vijftig procent van de waarde van de oorspronkelijke opdracht. Indien er verscheidene opeenvolgende wijzigingen worden doorgevoerd, geldt deze beperking voor de waarde van elke wijziging. Dergelijke opeenvolgende wijzigingen mogen niet worden gebruikt om de wetgeving inzake overheidsopdrachten te omzeilen. Het onderhavige lid is niet van toepassing op de opdrachten die worden geplaatst door aanbestedende entiteiten die activiteiten uitoefenen in de sectoren water, energie, vervoer en postdiensten als bedoeld in titel III van de wet.

Voor de berekening van het in het tweede lid bedoelde bedrag wordt, voor zover de opdracht in indexeringsclausule bevat, de geactualiseerde waarde als referentiewaarde gehanteerd.

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Gelet op de beslissing in zitting van 17 oktober 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de voorwaarden en de gunningswijze van de opdracht voor werken MP-2023-T-028 *Speeltuinen van de Abdij en het Park van Vorst (2 percelen)*:

Art. 1: Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. MP-2023-T-028 en de raming voor de opdracht "*Speeltuinen van de Abdij en het Park van Vorst (2 percelen)*", opgesteld door het departement Openbare Werken. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals opgenomen in het bestek en in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 378.787,88 € excl. btw of 458.333,34 € incl. 21% btw, zijnde 550.000,00 € btw en prijsherziening inbegrepen:

* Perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij), raming: 172.176,31 € excl. btw of 208.333,34 € incl. 21% btw, zijnde 250.000,00 € btw en prijsherziening inbegrepen;

* Perceel 2 (Verwezenlijking van de speeltuin van het Park van Vorst), raming: 206.611,57 € excl. btw of 250.000,00 € incl. 21% btw, zijnde 300.000,00 € btw en prijsherziening inbegrepen.

Art. 2: De opdracht te gunnen via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Art 3: De opdrachtaankondiging aan te vullen, goed te keuren en te versturen op nationaal niveau.

Art. 4: De uitgave in te schrijven op artikel 93012/721-60/95 (perceel 1) en 761/721-60/30 (perceel 2: IB: 200.000,00 € - BW: 100.000,00 €) van de buitengewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2023.

Art 5: De uitgave met betrekking tot perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij) te financieren met een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van het meerjarenprogramma "*Stadsbeleid 2021-2025*" ten bedrage van 250.000,00 € (artikel van ontvangst: 93012/995-52/95).

Art 6: De uitgave met betrekking tot perceel 2 (Verwezenlijking van de speeltuin van het Park van Vorst) te financieren met een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van de projectoproep voor gemeentelijke buurtinfrastructuur 2023 ten bedrage van 150.000,00 € (artikel van ontvangst: 761/665-52/30), waarbij het overblijvende saldo gefinancierd wordt door een lening ten laste van de gemeente.

Art. 7: Deze beraadslaging over te maken aan de toezichthoudende overheid met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht.

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 14 december 2023 met betrekking tot de goedkeuring van de gunning van perceel 1 van de opdracht voor werken MP-2023-T-028 *Speeltuinen van de Abdij en het Park van Vorst (2 percelen)*:

Art. 1: De inschrijvers LES ENTREPRISES MELIN SA, Move & Play - Henssen en Krinkels te selecteren die voldoen aan de kwalitatieve selectiecriteria.

Art. 2: De volgende offertes als volledig en regelmatig te beschouwen:

* Perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij): LES ENTREPRISES MELIN SA, Krinkels en Move & Play - Henssen;

Art. 3: Goedkeuring te verlenen aan het verslag van nazicht van de offertes van 11 december 2023 voor Perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij), opgesteld door het Departement Openbare Werken.

Art. 4: Het verslag van nazicht van de offertes, als bijlage, te beschouwen als integraal deel van de huidige beraadslaging.

Art. 5: Deze opdracht te gunnen aan de inschrijvers die de economisch meest voordelige offerte hebben ingediend (op basis van de prijs), namelijk:

** Perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij): Krinkels, Weversstraat 39 te 1840 Londerzeel, tegen het nagerekende offertebedrag van 121.850,50 € excl. btw of 147.439,11 € incl. 21% btw of 176.926,93 € btw en prijsherziening inbegrepen;*

Art. 6: De uitgave in te schrijven op artikel 93012/721-60/95 (perceel 1) van de buitengewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2023.

Art 7: De uitgave met betrekking tot perceel 1 (Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij) te financieren met een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van het meerjarenprogramma "Stadsbeleid 2021-2025" ten bedrage van 250.000,00 € (artikel van ontvangst: 93012/995-52/95).

Art. 8: Deze beraadslaging over te maken aan de toezichthoudende overheid met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht.

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 30 mei 2024 met betrekking tot de goedkeuring en de gunning van de opdracht voor werken MP-2023-T-028-2 *Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij – aanvullende studie:*

Goedkeuring te verlenen aan het bestek MP-2023-T-028-2 Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij – aanvullende studie, opgesteld door de dienst Heropleving van de wijken;

Deze opdracht goed te keuren als een opdracht voor aanvullende werken bij de opdracht MP-2023-T-028 Speeltuinen van de Abdij en het Park van Vorst (2 percelen), in de zin van artikel 38/1 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

De offerte van de oorspronkelijke opdrachtnemer, zijnde Krinkels nv, Auguste Reyerslaan 80 te 1030 Brussel, als volledig en regelmatig te beschouwen;

De opdracht MP-2023-T-028-2 Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij – Aanvullende studie te gunnen aan de oorspronkelijke opdrachtnemer van de opdracht MP-2023-T-028 Speeltuinen van de abdij en het Park van Vorst (2 percelen), zijnde Krinkels nv, Auguste Reyerslaan 80 te 1030 Schaarbeek, voor het nagerekende offertebedrag van 27.934,94 euro excl. btw of 33.801,29 euro, btw inbegrepen;

Deze uitgave in te schrijven op begrotingsartikel 93011/731-60/92 "Wegenwerken in uitvoering" van de buitengewone dienst van het dienstjaar 2024;

Deze uitgave voor 100 % te financieren door de subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk gewest betreffende het DWC 2 Cités ingeschreven op artikel 93011/995-52/92 "Overboekingen op het buitengewone reservefonds";

De Gemeenteraad op de hoogte te brengen van de huidige beslissing.

BESLIST:

Kennis te nemen van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van 30 mei 2024 tot goedkeuring en gunning van de opdracht voor aanvullende werken MP-2023-T-028-2 *Verwezenlijking van de speeltuin van de Abdij – aanvullende studie .*

**5 Revitalisation des quartiers – Développement Durable - Plateforme pour le Service Citoyen –
Approbation de la Convention type pour l'accueil de jeunes.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la décision du Conseil Communal du 8.10.2019 d'adopter la charte d'adhésion au Service Citoyen – charte remise en annexe de la présente délibération ;

Considérant que cette période d'engagement est extrêmement enrichissante pour celles et ceux qui se lancent dans ces missions : ils acquièrent de l'expérience de vie, on leur donne le temps d'avoir une réflexion sur leur futur, ils apprennent à mieux se connaître, à développer leurs talents, à trouver leur place au sein d'un groupe et d'une société ;

Considérant que pour une grande majorité de ces jeunes, il est facile de se rediriger vers un emploi ou une formation par la suite. Des résultats similaires ont été observés dans d'autres pays européens ;

Considérant que « la mise en place de missions de Service Citoyen amplifie les échanges intergénérationnels & interculturels au sein de la commune et de ceux-ci s'approfondit naturellement la cohésion sociale. » ;

Considérant que cette initiative est destinée à encourager, recommander, soutenir, défendre, promouvoir un sujet d'actualité qui présente des intérêts communaux par le soutien au dispositif « service citoyen » qui favorise le développement personnel des jeunes ainsi que leur intégration dans la société en tant que citoyens responsables, critiques et solidaires et favoriser par la même occasion leur perspective d'emploi et de formation ;

Considérant que plusieurs services communaux ont marqué leur intérêt à accueillir au sein de leur service des jeunes participant à ce programme ;

Considérant que tout est pris en charge (assurances, frais, etc.) par la Plateforme ;

Considérant le modèle de convention-type de partenariat entre la Plateforme pour le Service Citoyen et la Commune de Forest pour l'accueil de jeunes en Service Citoyen annexée à la présente délibération.

Considérant que le service Revitalisation des quartiers et Développement durables souhaitent s'inscrire dans cette démarche en proposant des fiches de missions dans leur service qui seront approuvées par le collège communal ;

DÉCIDE :

De s'engager avec la Plateforme pour le Service Citoyen à savoir : créer une ou plusieurs missions au sein des services communaux ;

D'approuver le modèle de convention-type de partenariat entre la Plateforme pour le Service Citoyen et la Commune de Forest pour l'accueil de jeunes en Service Citoyen joint en annexe ;

De donner pouvoir au Collège des Bourgmestre et Échevin.e.s, représenté par la Bourgmestre ou son délégué et par la Secrétaire communale, pour signer la convention de partenariat entre la Plateforme pour le Service Citoyen et la Commune de Forest pour l'accueil de jeunes en Service Citoyen ;

De charger le Collège de l'exécution de la présente convention.

Heropleving van de wijken – Duurzame Ontwikkeling – Platform voor de Samenlevingsdienst – Goedkeuring van de modelovereenkomst voor de ontvangst van jongeren.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 8.10.2019 tot goedkeuring van het charter voor toetreding tot de Samenlevingsdienst, dat als bijlage bij deze beslissing gevoegd is;

Overwegende dat deze verbintenisperiode zeer verrijkend is voor degenen die deze missie aangaan: ze doen levenservaring op, krijgen de tijd om na te denken over hun toekomst, leren zichzelf beter

kennen, ontwikkelen hun talenten en vinden hun plaats binnen een groep en de samenleving;

Overwegende dat het voor een grote meerderheid van deze jongeren nadien gemakkelijk is om zich te heroriënteren op een baan of opleiding. Soortgelijke resultaten zijn ook in andere Europese landen waargenomen;

Overwegende dat de uitvoering van missies van de Samenlevingsdienst de intergenerationele en interculturele uitwisselingen binnen de gemeente versterkt en dat deze van nature de sociale cohesie verdiepen;

Overwegende dat dit initiatief bedoeld is om een actueel onderwerp dat van belang is voor het gemeentebestuur aan te moedigen, aan te bevelen, te ondersteunen, te verdedigen en te bevorderen door steun te verlenen aan de "samenlevingsdienst", die de persoonlijke ontwikkeling van jongeren en hun integratie in de samenleving bevordert als verantwoordelijke, kritische en solidaire burgers en tevens hun werk- en opleidingsmogelijkheden stimuleert;

Overwegende dat verschillende gemeentediensten belangstelling hebben getoond om jongeren die aan dit programma deelnemen, in hun dienst te ontvangen;

Overwegende dat alles (verzekering, onkosten, ...) door het Platform ten laste wordt genomen;

Overwegende het bij deze beraadslaging gevoegde model van partnerschapsovereenkomst tussen het Platform voor de Samenlevingsdienst en de gemeente Vorst voor de ontvangst van jongeren in samenlevingsdienst;

Overwegende dat de diensten Heropleving van de Wijken en Duurzame Ontwikkeling wensen aan te sluiten bij dit initiatief door in hun dienst missiefiches voor te stellen die door het College van Burgemeester en Schepenen zullen worden goedgekeurd;

BESLIST,

Een verbintenis aan te gaan met het Platform voor de Samenlevingsdienst, zijnde één of meerdere missies te creëren binnen de gemeentediensten;

Goedkeuring te verlenen aan het bijgevoegde model van partnerschapsovereenkomst tussen het Platform voor de Samenlevingsdienst en de gemeente Vorst voor de ontvangst van jongeren in samenlevingsdienst;

Het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de Burgemeester of haar afgevaardigde en door de Gemeentesecretaris, te machtigen om de partnerschapsovereenkomst tussen het Platform voor de Samenlevingsdienst en de gemeente Vorst voor de ontvangst van jongeren in samenlevingsdienst te ondertekenen;

Het College te belasten met de uitvoering van deze overeenkomst.

3 annexes / 3 bijlagen

6 Revitalisation des quartiers – Politique de la Ville 2021-2025 – Axe 2.1 – Avenant 1 Convention CeRAPSS – Approbation.

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi communale ;

Vu l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 janvier 2017 relatif à la Politique de la Ville portant exécution de l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 ;

Vu la décision du collège du 26 novembre 2020 :

D'approuver le projet de programme de la Politique de la Ville par le développement des quartier (2021-2025) comprenant un diagnostic, les conclusions de ce diagnostic, les fiches projets et les tableaux de synthèse budgétaire, joint au dossier ;

D'introduire ledit projet de programme auprès de la Région Bruxelles-Capitale pour le 15 décembre 2020 au plus tard ;

D'informer le conseil communal de la présente décision lors de sa prochaine séance ;

Vu l'arrêté de subsidiation du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 octroyant 2.447.179,84 € pour la mise en œuvre du programme pluriannuel « Politique de la Ville 2021-2025 » ;

Vu la décision du Conseil Communal du 15 décembre 2020 (#007/ 15.12.2020/A/0010#) d'approuver la convention entre la Commune de Forest et la Région, convention portant sur les modalités de mise à disposition à la Commune (bénéficiaire) de la subvention de la Région pour l'exécution du programme pluriannuel Politique de la Ville 2021-2025 ;

Vu la décision du Conseil Communal du 18 mai 2021 d'approuver les conventions de subventionnement prévues dans le cadre de l'opération « 2.1 - Activation des équipements de quartier via les opérateurs locaux » du programme pluriannuel Politique de la Ville 2021-2025 ;

Considérant que les asbl liées par ces conventions sont Entraide et Culture asbl, la Maison de Quartier Saint-Antoine asbl et Forest Quartiers Santé ;

Considérant qu'Entraide et Culture asbl a fait aveu de faillite le 15 janvier 2024 et a depuis, cessé toutes activités y compris leurs missions dans le cadre de l'opération « 2.1 - Activation des équipements de quartier via les opérateurs locaux » du programme pluriannuel Politique de la Ville 2021-2025 ;

Considérant qu'une fusion entre les asbl Forest Quartiers Santé, Le CAIRN et Santé-Communauté-Participation pour devenir le CeRAPSS (« Centre de Recherche et d'Action pour des projets en Social-Santé ») a eu lieu le 22 décembre 2023 ;

Vu la décision du collège du 21 mars 2024 :

D'acter la fusion entre les asbl Forest Quartiers Santé, Le CAIRN et Santé-Communauté-Participation pour devenir le CeRAPSS (« Centre de Recherche et d'Action pour des projets en Social-Santé ») ;

D'approuver la résiliation de la convention entre la Commune de Forest et Entraide et Culture asbl ;

D'approuver la désignation de l'asbl CeRAPSS pour reprendre la mission d'accessibilité à la logopédie aux jeunes de 0 à 12 ans du quartier Saint-Antoine et pour travailler avec des écoles des devoirs du quartier Saint-Antoine ;

D'acter qu'un avenant à la convention entre la Commune de Forest et l'asbl CeRAPSS sera rédigé par le service de la Revitalisation Urbaine, les asbl partenaires et l'administration régionale pour convenir des modalités de subventionnement du montant de 123.905,83 euros et sa répartition annuelle et soumis pour approbation du Conseil Communal.

Considérant qu'il convient d'adopter un avenant à la convention d'application du Programme « Politique de la Ville par le développement des quartiers » entre la commune de Forest et CeRAPSS pour la désignation du Partenaire, et les termes et le mode du subventionnement dans l'article 2. « Montant alloué au partenaire » pour les années 2024, 2025 et 2026 ;

Considérant que ces dépenses sont financées à 100% par un subside de la Région de Bruxelles-Capitale ;

DECIDE :

De charger le Collège de l'exécution de la présente ;

De permettre la modification de la désignation du Partenaire et de l'article 2. « Montant alloué au partenaire » pour les termes et le mode du subventionnement dans la convention d'application du Programme « Politique de la Ville par le développement des quartiers » entre la commune de Forest et l'asbl CeRAPSS pour les années 2024, 2025 et 2026 ;

D'approuver l'avenant à la convention tel que repris en annexe ;

De donner pouvoir au Collège des Bourgmestre et Echevins, représenté par la Bourgmestre ou son délégué, assisté de la Secrétaire Communale, pour signer l'avenant 1, ci-annexé ;

De transmettre la présente délibération et ses annexes à la Région de Bruxelles-Capitale.

**Heropleving van de Wijken – Stadsbeleid 2021-2025 – Operatie 2.1 – Aanhangsel 1
Overeenkomst CeRAPSS – Goedkeuring.**

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19 januari 2017 betreffende het stadsbeleid houdende uitvoering van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

Gelet op de beslissing van het College van 26 november 2020 om:

Het programmaontwerp van het Stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken (2021-2025) goed te keuren, dat een diagnose, de conclusies van deze diagnose, de projectfiches en de samenvattende begrotingstabellen, bij het dossier gevoegd, bevat;

Dit programmaontwerp ten laatste op 15 december 2020 in te dienen bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

De Gemeenteraad op de hoogte te brengen van deze beslissing tijdens de eerstvolgende zitting;

Gelet op het subsidiëringsbesluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 25 februari 2021 tot toekenning van 2.447.179,84 € voor de uitvoering van het meerjarenprogramma "Stadsbeleid 2021-2025";

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 15 december 2020 (#007/19.09.2021/A/0010#) om goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tussen de Gemeente Vorst en het Gewest, overeenkomst houdende de modaliteiten van terbeschikkingstelling aan de Gemeente (begunstigde) van de subsidie van het Gewest voor de uitvoering van het meerjarenprogramma Stadsbeleid 2021-2025;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 18 mei 2021 betreffende de goedkeuring van de subsidieovereenkomsten voorzien in het kader van de operatie 2.1 "Activering van de wijkuitrustingen via de lokale actoren" van het meerjarenprogramma Stadsbeleid 2021-2025;

Overwegende dat de vzw's die door deze overeenkomsten gebonden zijn, Entraide&Culture, Maison de Quartier Saint-Antoine en Forest Quartiers Santé zijn;

Overwegend dat de vzw Entraide&Culture op 15 januari 2024 het faillissement heeft aangevraagd en sindsdien alle activiteiten heeft stopgezet, met inbegrip van de opdrachten in het kader van operatie 2.1 "Activering van de wijkuitrustingen via de lokale operatoren" van het meerjarenprogramma Stadsbeleid 2021-2025;

Overwegende dat op 22 december 2023 een fusie heeft plaatsgevonden tussen de vzw's Forest Quartiers Santé, Le Cairn en Santé-Communauté-Participation tot CeRAPSS ("Centre de Recherche et d'Action pour des Projets en Social-Santé");

Gelet op de beslissing van het College van 21 maart 2024 om:

De fusie tussen de vzw's Forest Quartiers Santé, Le Cairn en Santé-Communauté-Participation tot CeRAPSS ("Centre de Recherche et d'Action pour des Projets en Social-Santé") goed te keuren;
Goedkeuring te verlenen aan de opzegging van de overeenkomst tussen de gemeente Vorst en de vzw Entraide&Culture;

De aanstelling van de vzw CeRAPSS goed te keuren om de taak van het toegankelijk maken van de logopedie voor jongeren van 0 tot 12 jaar in de Sint-Antoniuswijk en de samenwerking met de huiswerkscholen van de Sint-Antoniuswijk over te nemen;

Er akte van te nemen dat er een aanhangsel bij de overeenkomst tussen de gemeente Vorst en de vzw CeRAPSS zal worden opgesteld door de dienst Stadsvernieuwing, de partnersverenigingen en de gewestelijke administratie, om de subsidiëringsmodaliteiten van het bedrag van 123.905,83 euro en de jaarlijkse verdeling ervan overeen te komen, en ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad;

Overwegende dat er een aanhangsel moet worden goedgekeurd bij de toepassingsovereenkomst van het programma "Stadsbeleid via ontwikkeling van de wijken" tussen de gemeente Vorst en CeRAPSS voor de aanduiding van de partner en de subsidiemodaliteiten in artikel 2 "Bedrag toegekend aan de partner" voor de jaren 2024, 2025 en 2026;

Overwegende dat deze uitgaven voor 100% worden gefinancierd door een subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

BESLIST :

Het College te belasten met de uitvoering hiervan;

De wijziging toe te staan van de aanduiding van de Partner en van artikel 2 "Bedrag toegekend aan de partner" voor de subsidiëringsmodaliteiten in de toepassingsovereenkomst van het programma "Stadsbeleid via ontwikkeling van de wijken" tussen de gemeente Vorst en de vzw CeRAPSS voor de jaren 2024, 2025 en 2026;

Goedkeuring te verlenen aan het als bijlage opgenomen aanhangsel bij de overeenkomst;

Het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de Burgemeester of haar afgevaardigde, bijgestaan door de Gemeentesecretaris, machtiging te verlenen om aanhangsel 1, opgenomen in bijlage, te ondertekenen;

De onderhavige beraadslaging en de bijlagen over te maken aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

4 annexes / 4 bijlagen

7 **Revitalisation des quartiers - ABY / Travaux de réhabilitation patrimoniale de l'abbaye de Forest en pôle culturel avec construction d'un bâtiment neuf (bibliothèque) - Marché de travaux (CSC 2023-T-001) – Modification du mode de financement**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234§1 relatif aux compétences du conseil communal et ses modifications ultérieures ;

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

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

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

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

Considérant le projet ABY ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins du 22 août 2019 et du 19 décembre 2019, approuvant le dossier de permis d'urbanisme et son complément pour le projet de réhabilitation du site de l'Abbaye de Forest et sa reconversion complète en pôle culturel ainsi que la restauration, mise en valeur des Jardins, proposé par l'Association Momentanée: APractice sprl / :mlzdGmbH ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré en date du 29 septembre 2021 relatif à la rénovation et reconversion de l'abbaye de Forest en Pole Culturel ;

Vu la délibération du conseil communal en sa séance du 15 septembre 2020 décidant entre autres :

[...]

- D'approuver les termes du protocole d'accord définissant les modalités de coopération entre la Direction Infrastructure de Transport du SPF Mobilité et Transport (Beliris), la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Forest ;

[...]

Vu la décision du Conseil Communal du 4 juillet 2023 :

D'approuver le cahier des charges N° 2023-T-001 du marché "ABY / Travaux de réhabilitation patrimoniale de l'abbaye de Forest en pôle culturel avec construction d'un bâtiment neuf (bibliothèque), établi par le bureau d'étude A-practice sprl / mlzd GmbH et la Cellule Revitalisation des quartiers – ABY. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics.

- D'approuver le montant estimé s'élevant à 19.130.000,00 € htva ou 22.783.000,00 € tvac, auquel il convient d'ajouter 5% et 15% de marge pour couvrir les risques d'évolutions des prix, les révisions et les imprévus, soit un montant de 27.340.440,00 € tvac ;

- D'inscrire la dépense à l'article 9307/723-60/84 « Aménagements des bâtiments en cours d'exécution » du service extraordinaire du budget 2023 ;

- De choisir la procédure ouverte comme mode de passation du marché de travaux "ABY / Travaux de réhabilitation patrimoniale de l'abbaye de Forest en pôle culturel avec construction d'un bâtiment neuf (bibliothèque) ;

- D'approuver le projet d'avis de marché ayant pour objet « ABY / Travaux de réhabilitation patrimoniale de l'abbaye de Forest en pôle culturel avec construction d'un bâtiment neuf (bibliothèque) » et de le soumettre au bulletin des adjudications du Moniteur belge et au Journal officiel de l'Union européenne par le billet de la plateforme E-procurement ;

- De financer cette dépense à hauteur de 66,7% par un subside BELIRIS, à 16,9% par un subside DPC, à 8,4% par un subside de la FWB, à 2,4% par un subside FEDER ;
- De financer le solde - à savoir 5,9% du montant du marché soit 1.595.409,70 € t vac - par un emprunt à charge de la Commune ;
- De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle d'approbation.

Considérant l'avis de marché relatif au cahier des charges N°2023-T-001 daté du 8 août 2023, publié au bulletin des adjudications du Moniteur belge le 8 août 2023 et au Journal officiel de l'Union européenne le 11 août 2023 par le billet de la plateforme E-procurement ;

Considérant qu'à l'échéance du délai prévu pour la remise des offres, soit le 6 novembre 2023, trois offres ont été transmises par :

- Association momentanée Artes TWT - Artes Woudenberg - Artes Roegiers. rue de Géron, 41. 5300 Andenne
- DENYS nv. Industrieweg, 124. 9032 Wondelgem,
- Monument Vandekerckhove nv. Oostrozebekestraat, 54. 8770 Ingelmunster

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 14 décembre 2023 d'approuver, dans le cadre de la procédure de passation du marché de travaux 2023-T-001, le rapport d'analyse des offres transmis par le bureau d'études A-practice en date du 27.11.2023 ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins du 29 décembre 2023 :

- D'approuver le rapport d'examen des offres et ses annexes établis en date du 21 décembre 2023 par la Cellule de Revitalisation des Quartiers et l'auteur de projet l'Association Momentanée: APractice sprl / :mlzdGmbH ;
- De sélectionner les soumissionnaires Association momentanée Artes TWT - Artes Woudenberg - Artes Roegiers. rue de Géron, 41. 5300 Andenne ; DENYS Nv. Industrieweg, 124. 9032 Wondelgem et Monument Vandekerckhove nv. Oostrozebekestraat, 54. 8770 Ingelmunster qui répondent aux critères de sélection qualitative ;
- De considérer les offres des sociétés Association momentanée Artes TWT - Artes Woudenberg - Artes Roegiers. rue de Géron, 41. 5300 Andenne ; DENYS Nv. Industrieweg, 124. 9032 Wondelgem et Monument Vandekerckhove nv. Oostrozebekestraat, 54. 8770 Ingelmunster comme en ordre et régulières ;
- D'attribuer le marché relatif au cahier des charges N°2023-T-001 « Travaux de réhabilitation patrimoniale de l'abbaye de Forest en pôle culturel avec construction d'un bâtiment neuf (bibliothèque) », à l'entreprise ayant remis l'offre sélectionnée et régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Association momentanée Artes TWT - Artes Woudenberg - Artes Roegiers. rue de Géron, 41. 5300 Andenne, pour le montant de commande contrôlé de 18.350.803,51 € hors TVA, soit 21.682.261,89 € TVAC ;
- D'inscrire la dépense de 24.934.601,17 € (TVA comprises + 15% pour couvrir les révisions de prix et imprévus) à l'article 9307/723-60/84 « Aménagement des bâtiments en cours d'exécution » du service extraordinaire du budget 2023 où le crédit nécessaire est disponible ;
- De financer la dépense à 66,9% soit 16.426.608,94 €, par un subside BELIRIS, à 18,5% soit 4.618.351,45 € par un subside DPC, à 9,2% soit 2.294.231,08 € par un subside de la FWB et à 6,4% soit 1.595.409,70 € par un emprunt à charge de la Commune ;

- De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle.

Considérant que cette décision n'a pas encore été notifiée à l'adjudicataire ;

Considérant que l'administration de la Direction du Patrimoine Culturel a entretemps informé la Commune, par mail du 26 avril 2024, que le montant maximum du subside DPC tel qu'approuvé en interne suite à l'analyse des documents du marché CSC 2023-T-001 et de l'offre retenue, était porté à 7.075.333,69€ ;

Considérant cependant que la Commune de Forest n'a, à ce jour, pas reçu la promesse ferme de subside de la part de la DPC ;

Considérant dès lors que, pour ne pas retarder plus longtemps la commande du marché CSC 2023-T-001 et le démarrage des travaux, il y a lieu de revoir son mode de financement de manière à ce que la dépense puisse être couverte hors subside DPC ;

Considérant que le montant des subsides déjà octroyés par BELIRIS via les conventions approuvées par le Conseil Communal en date du 15 septembre 2020, du 5 décembre 2023 et du 21 mai 2024 permettent de couvrir le subside non encore octroyé par la DPC ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de modifier le mode de financement du marché et de financer la dépense à 84,4% soit 21.044.960,39 € par un subside BELIRIS, à 9,2% soit 2.294.231,08 € par un subside de la FWB et à 6,4% soit 1.595.409,70 € par un emprunt à charge de la Commune ;

DÉCIDE :

De revoir le montant estimé du marché à 18.350.803,51 € hors TVA, soit 21.682.261,89 € TVAC auquel il convient d'ajouter 15% de marge pour couvrir les révisions de prix et les imprévus, soit un montant de 24.934.601,17 € TVAC ;

De modifier le mode de financement du marché CSC 2023-T-001 et de financer la dépense à 84,4% soit 21.044.960,39 €, par un subside BELIRIS, à 9,2% soit 2.294.231,08 € par un subside de la FWB et à 6,4% soit 1.595.409,70 € par un emprunt à charge de la Commune ;

De poursuivre la procédure de demande de subsidiation engagée auprès de la DPC afin d'obtenir dans les meilleurs délais l'accord ferme du financement régional.

Heropleving van de wijken - ABY / Werken voor de erfgoedkundige renovatie van de abdij van Vorst tot culturele pool met de bouw van een nieuw gebouw (bibliotheek) - Opdracht voor werken (BB 2023-T-001) - Wijziging van de financieringswijze

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 234 §1 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende het project ABY;

Gelet op beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 22 augustus 2019 en 19 december 2019 tot goedkeuring van het dossier betreffende de stedenbouwkundige vergunning en aanvulling voor het project betreffende de renovatie van de site van de Abdij van Vorst en de volledige reconversie tot culturele pool alsook de restauratie, herwaardering van de tuinen, voorgesteld door de tijdelijke vereniging A-Practice sprl + :mlzd GmbH;

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning afgegeven op 29 september 2021 betreffende de renovatie en de reconversie van de abdij van Vorst tot culturele pool;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 15 september 2020, waarbij onder meer beslist werd:

[...]

- *Goedkeuring te verlenen aan de bepalingen van het protocolakkoord tot vastlegging van de samenwerkingsvoorwaarden tussen de Directie Vervoerinfrastructuur van de FOD Mobiliteit en Vervoer (Beliris), het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gemeente Vorst;*

[...]

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 4 juli 2023:

- *Goedkeuring te verlenen aan het bestek nr. 2023-T-001 voor de opdracht “ABY / Werken voor de erfgoedkundige renovatie van de abdij van Vorst tot culturele pool met de bouw van een nieuw gebouw (bibliotheek)” opgesteld door het studie bureau A-Practice sprl / :mlzd GmbH en de cel Heropleving van de Wijken – ABY. De voorwaarden zijn vastgelegd zoals voorzien in het bestek en door de algemene regels voor de uitvoering van overheidsopdrachten.*
- *Goedkeuring te verlenen aan het bedrag dat geraamd wordt op 19.130.000,00 € excl. btw of 22.783.000,00 € incl. btw, waar nog 5% en 15% marge bijgerekend moet worden om de risico's van evoluties van de prijzen, herzieningen en onvoorziene kosten te dekken, zijnde een bedrag van 27.340.440,00 € incl. btw;*
- *De uitgave in te schrijven op artikel 9307/723-60/84 “Aanpassingswerken aan gebouwen in uitvoering” van de buitengewone dienst van de begroting 2023;*
- *Te kiezen voor de openbare procedure als gunningswijze van de opdracht voor werken “ABY / Werken voor de erfgoedkundige renovatie van de abdij van Vorst tot culturele pool met de bouw van een nieuw gebouw (bibliotheek)”;*
- *Goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van aankondiging van opdracht met als voorwerp “ABY / Werken voor de erfgoedkundige renovatie van de abdij van Vorst tot culturele pool met de bouw van een nieuw gebouw (bibliotheek)” en ze te publiceren in het Bulletin der Aanbestedingen van het Belgisch Staatsblad en in het Publicatieblad van de Europese Unie via het e-Procurement platform;*
- *Deze uitgave voor 66,7% te financieren met een subsidie van BELIRIS, voor 16,9% met een subsidie van de DCE, voor 8,4% met een subsidie van de FWB en voor 2,4% met een EFRO-subsidie;*
- *Het saldo, zijnde 5,9% van het bedrag van de opdracht of 1.595.109,70 € incl. btw, te*

financieren met een lening ten laste van de gemeente;

- *Deze beraadslaging over te maken aan de toezichhoudende overheid met het oog op de uitoefening van het goedkeuringstoezicht.*

Overwegende de aankondiging van de opdracht met betrekking tot het bestek nr. 2023-T-001 van 8 augustus 2023, gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen van het Belgisch Staatsblad van 8 augustus 2023 en in het Publicatieblad van de Europese Unie van 11 augustus 2023 via het e-Procurement platform;

Overwegende dat er bij het verstrijken van de termijn voor de indiening van de offertes, op 6 november 2023, drie offertes waren ingediend, door:

- Association Momentanée Artes TWT & Artes Woudenberg & Artes Roegiers – rue de Géron 41 5300 Andenne;
- DENYS nv – Industrieweg 124 – 9032 Wondelgem;
- Monument Vandekerckhove nv – Oostrozebekestraat 54 – 8770 Ingelmunster;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 14 december 2023 om in het kader van de procedure voor de gunning van de opdracht voor werken 2023-T-001 zijn goedkeuring te hechten aan het analyseverslag van de offertes van het studiebureau A-Practice van 27 november 2023;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 29 december 2023 om:

- *Goedkeuring te verlenen aan het analyseverslag van de offertes en de bijlagen opgesteld op 21 december 2023 door de cel Heropleving van de Wijken en de projectontwerper Association Momentanée A-Practice sprl + :mlzd GmbH;*
- *De inschrijvers te selecteren Association momentanée Artes TWT & Artes Woudenberg & Artes Roegiers – rue de Géron 41 – 5300 Andenne; DENYS nv – Industrieweg 124 – 9032 Wondelgem en Monument Vandekerckhove nv – Oostrozebekestraat 54 – 8770 Ingelmunster, die voldoen aan de kwalitatieve selectiecriteria;*
- *De offertes van Association Momentanée Artes TWT & Artes Woudenberg & Artes Roegiers – rue de Géron 41 – 5300 Andenne; DENYS nv – Industrieweg 124 – 9032 Wondelgem en Monument Vandekerckhove nv – Oostrozebekestraat 54 – 8770 Ingelmunster als in orde en regelmatig te beschouwen;*
- *De opdracht met betrekking tot het bestek nr. 2023-T-001 “Werken voor de erfgoedkundige renovatie van de abdij van Vorst tot culturele pool met de bouw van een nieuw gebouw (bibliotheek)” te gunnen aan de onderneming die de economisch meest voordelige offerte heeft ingediend (op basis van de prijs), namelijk Association Momentanée Artes TWT & Artes Woudenberg & Artes Roegiers – rue de Géron 41 – 5300 Andenne, voor het gecontroleerde bedrag van 18.350.803,51 € excl. btw, zijnde 21.682.261,89 € btw inbegrepen;*
- *De uitgave van 24.934.601,17 € (btw inbegrepen + 15% om de prijsherzieningen en onvoorziene kosten te dekken) in te schrijven op artikel 9307/723-60/84 ‘Aanpassing van gebouwen in uitvoering’ van de buitengewone dienst van de begroting 2023, waar het nodige krediet beschikbaar is;*

- *De uitgave voor 66,9%, zijnde 16.426.608,94 euro, te financieren met een subsidie van BELIRIS, 18,5%, zijnde 4.618.351,45 euro, met een subsidie van DCE, 9,2%, zijnde 2.294.231,08 euro, met een subsidie van FWB en 6,4%, zijnde 1.595.409,70 euro, met een lening ten laste van de gemeente;*

- *Deze beraadslaging over te maken aan de toezichhoudende overheid.*

Overwegende dat deze beslissing nog niet meegedeeld is aan de opdrachtnemer;

Overwegende dat de administratie van de Directie Cultureel Erfgoed de gemeente intussen per e-mail van 26 april 2024 heeft laten weten dat het maximumbedrag van de subsidie van de DCE, zoals intern goedgekeurd na de analyse van de documenten voor de opdracht BB 2023-T-001 en de geselecteerde offerte, is verhoogd tot 7.075.333,69 euro;

Overwegende echter dat de gemeente Vorst nog geen vaste subsidietoezegging van de DCE heeft ontvangen;

Overwegende dat, om de bestelling van de opdracht BB 2023-T-001 en de start van de werkzaamheden niet langer uit te stellen, de financieringswijze moet worden herzien, zodat de uitgave zonder subsidie van de DCE kan worden gedekt;

Overwegende dat het bedrag van de reeds door BELIRIS toegekende subsidies via de door de gemeenteraad op 15 september 2020, 5 december 2023 en 21 mei 2024 goedgekeurde overeenkomsten het mogelijk maakt de nog niet door de DCE toegekende subsidie te dekken;

Overwegende dat de financieringswijze van de opdracht bijgevolg gewijzigd moet worden en 84,4% van de uitgave, zijnde 21.044.960,39 euro, gefinancierd zal worden door een subsidie van BELIRIS, 9,2%, zijnde 2.294.231,08 euro, door een subsidie van de FWB en 6,4%, zijnde 1.595.409,70 euro, door een lening ten laste van de gemeente;

BESLIST,

Het bedrag van de opdracht te herzien, geraamd op 18.350.803,51 € excl. btw, zijnde 21.682.261,89 € incl. btw, waar nog 15 % marge bijgerekend moet worden om de risico's van prijsherzelingen en onvoorziene kosten te dekken, zijnde een bedrag van 24.934.601,17 € incl. btw;

De financieringswijze van de opdracht BB 2023-T-001 te wijzigen en de uitgave voor 84,4 %, zijnde 21.044.960,39 euro, te financieren door een subsidie van BELIRIS, 9,2%, zijnde 2.294.231,08 euro, door een subsidie van de FWB en 6,4%, zijnde 1.595.409,70 euro, door een lening ten laste van de gemeente;

De ten aanzien van de DCE ingezette subsidieaanvraagprocedure voort te zetten, om zo snel mogelijk een definitieve goedkeuring van de gewestelijke financiering te krijgen.

FINANCES - FINANCIËN

Taxes - Belastingen

- 8 **Finances - Prise en charge par l'administration fiscale régionale de l'établissement et du recouvrement des centimes additionnels à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique.**

Le Conseil,

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique, article 13, § 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 établissant les modalités de certains actes prévus par l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique, article 4/1;

Considérant que l'administration fiscale régionale assurera l'établissement, l'enrôlement, la perception et le recouvrement des centimes additionnels à la taxe régionale sur l'hébergement touristique pour l'exercice d'imposition 2025, pour autant que la commune émette le souhait de bénéficier de ce service avant le 30 juin 2024;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1^{er}

De charger l'administration fiscale de la Région de Bruxelles-Capitale de l'établissement, de l'enrôlement, de la perception et du recouvrement des centimes additionnels à la taxe régionale sur les établissements touristiques, pour l'exercice d'imposition 2025.

Article 2

De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de la notification de cette décision conformément à l'article 4/1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 établissant les modalités de certains actes prévus par l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique.

Financiën - Tenlasteneming door de gewestelijke fiscale administratie van de heffing en de invordering van de opcentiemen op de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies.

De Raad,

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies, artikel 13, § 2;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de modaliteiten van bepaalde handelingen voorzien door de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies, artikel 4/1;

Overwegende dat de gewestelijke fiscale administratie slechts zal instaan voor de heffing, de inkohiering, de inning en de invordering van de gemeentelijke opcentiemen op de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies voor aanslagjaar 2025 in zoverre de gemeente voor 30 juni 2024 de wens uit om van deze dienstverlening gebruik te maken;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLIST

Artikel 1

De fiscale administratie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te belasten met de heffing, de inkohiering, de inning en de invordering van de opcentiemen op de gewestelijke belasting op de inrichtingen van toeristisch logies voor aanslagjaar 2025.

Artikel 2

Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de mededeling van deze beslissing aan de gewestelijke fiscale administratie overeenkomstig artikel 4/1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 januari 2017 tot vaststelling van de modaliteiten van bepaalde handelingen voorzien door de ordonnantie van 23 december 2016 betreffende de gewestbelasting op de inrichtingen van toeristisch logies.

Comptabilité - Boekhouding

9 Finances - La Famille Forestoise asbl - Compte de l'exercice 2021 - Report 2022

LE CONSEIL,

Vu l'approbation par l'assemblée générale ordinaire en date du 12 janvier 2024 des comptes de l'exercice 2021 de l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à 1190 Forest en vue de l'obtention du subside communal ;

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle et à l'octroi de certaines subventions ;

Vu la décision du Conseil Communal de Forest en séance du 14 février 1989 d'accorder un fonds de roulement de 12.394,68 euros à l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à Forest ;

Vu le compte de résultat 2021 annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport du réviseur d'entreprise établi par Groupe Audit Belgium situé Avenue du Bourgmestre Etienne Demunter, 5/10 à 1090 Jette ;

Vu la demande de l'asbl « La famille Forestoise » sollicitant la liquidation par la commune du subside communal, après que cette demande ait été accompagnée de justificatifs, dont les comptes de l'année 2021 et le rapport du réviseur (Groupe Audit Belgium) au Conseil d'administration (voir pièces jointes au dossier) ;

Vu la Nouvelle loi communale ;

DECIDE :

De prendre acte du compte de résultat de l'exercice 2021, du bilan tels que approuvés par son Assemblée Générale, ainsi que du rapport du réviseur (Groupe Audit Belgium) de 2021 de l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à 1190 Forest en vue de la liquidation du subside communal de 50.076 euros dès réception du bilan estampé du cachet attestant de la preuve de dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles;

D'approuver le report et de liquider la subvention de 50.076 euros à l'article 844/332-02/ 2022/19 du service ordinaire du budget 2024 au profil de l'asbl « La Famille Forestoise ».

Financiën - La Famille Forestoise vzw - Rekening van het dienstjaar 2021 - Overdracht 2022

DE RAAD,

Gelet op de goedkeuring door de gewone algemene vergadering op datum van 12 januari 2024 van de rekeningen van het dienstjaar 2021 van de vzw “La Famille Forestoise”, Pastoorstraat 35 te 1190 Vors met het oog op het verkrijgen van de gemeentelijke subsidie;

Gelet op de wet van 14 november 1983 betreffende de controle en de toekenning van sommige toelagen;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van Vorst in zitting van 14 februari 1989 om een werkkapitaal van 12.394,68 euro toe te kennen aan de vzw “La Famille Forestoise”, Pastoorstraat 35 te Vorst;

Gelet op de resultatenrekening 2021, opgenomen in bijlage bij de huidige beraadslaging;

Gelet op het verslag van de bedrijfsrevisor opgesteld door Groupe Audit Belgium, gelegen Burgemeester Etienne Demunterlaan 5/10 te 1090 Jette;

Gelet op het verzoek van de vzw “La Famille Forestoise” aan de gemeente om de gemeentelijke subsidie te betalen, nadat dit verzoek vergezeld was van bewijsstukken, waaronder de rekeningen voor het jaar 2021 en het verslag van de revisor (Groupe Audit Belgium) aan de Raad van Bestuur (zie bijlagen bij het dossier);

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST,

Akte te nemen van de resultatenrekening van het dienstjaar 2021 en van de balans zoals aangenomen door de Algemene Vergadering, evenals van het verslag van de revisor (Groupe Audit Belgium) van 2021 van de vzw “La Famille Forestoise”, Pastoorstraat 35 te 1190 Vorst met het oog op de uitbetaling van de gemeentelijke subsidie van 50.076 euro na ontvangst van de afgestempelde balans met het bewijs van neerlegging bij de griffie van de Franstalige ondernemingsrechtbank van Brussel;

De overdracht en vereffening goed te keuren van de subsidie van 50.076 euro op artikel 844/332-02/2022 / 19 van de gewone dienst van de begroting 2024 voor de vzw “La Famille Forestoise”.

2 annexes / 2 bijlagen

10 Finances - La Famille Forestoise asbl - Compte de l'exercice 2022 - Report 2023

LE CONSEIL,

Vu l'approbation par l'assemblée générale ordinaire en date du 12 janvier 2024 des comptes de l'exercice 2022 de l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à 1190 Forest en vue de l'obtention du subside communal ;

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle et à l'octroi de certaines subventions ;

Vu la décision du Conseil Communal de Forest en séance du 14 février 1989 d'accorder un fonds de roulement de 12.394,68 euros à l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à Forest ;

Vu le compte de résultat 2022 annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport du réviseur d'entreprise établi par Groupe Audit Belgium situé Avenue du Bourgmestre

Etienne Demunter, 5/10 à 1090 Jette ;

Vu la demande de l'asbl « La famille Forestoise » sollicitant la liquidation par la commune du subside communal, après que cette demande était accompagnée de justificatifs, dont les comptes de l'année 2022 et le rapport du réviseur (Groupe Audit Belgium) au Conseil d'administration (voir pièces jointes au dossier) ;

Vu la Nouvelle loi communale ;

DECIDE :

De prendre acte du compte de résultat de l'exercice 2022, du bilan tels que approuvés par son Assemblée Générale, ainsi que du rapport du réviseur (Groupe Audit Belgium) de 2022 de l'asbl « La Famille Forestoise », Rue du Curé 35 à 1190 Forest en vue de la liquidation du subside communal de 50.076 euros dès réception du bilan estampé du cachet attestant de la preuve de dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles;

D'approuver le report et de liquider la subvention de 50.076 euros à l'article 844/332-02/ 2023/19 du service ordinaire du budget 2024 au profil de l'asbl « La Famille Forestoise ».

Financiën - La Famille Forestoise vzw - Rekening van het dienstjaar 2022 - Overdracht 2023

DE RAAD,

Gelet op de goedkeuring door de gewone algemene vergadering op datum van 12 januari 2024 van de rekeningen van het dienstjaar 2022 van de vzw "La Famille Forestoise", Pastoorstraat 35 te 1190 Vors met het oog op het verkrijgen van de gemeentelijke subsidie;

Gelet op de wet van 14 november 1983 betreffende de controle en de toekenning van sommige toelagen;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van Vorst in zitting van 14 februari 1989 om een werkkapitaal van 12.394,68 euro toe te kennen aan de vzw "La Famille Forestoise", Pastoorstraat 35 te Vorst;

Gelet op de resultatenrekening 2022, opgenomen in bijlage bij de huidige beraadslaging;

Gelet op het verslag van de bedrijfsrevisor opgesteld door Groupe Audit Belgium, gelegen Burgemeester Etienne Demunterlaan 5/10 te 1090 Jette;

Gelet op het verzoek van de vzw "La Famille Forestoise" aan de gemeente om de gemeentelijke subsidie te betalen, nadat dit verzoek vergezeld was van bewijsstukken, waaronder de rekeningen voor het jaar 2022 en het verslag van de revisor (Groupe Audit Belgium) aan de Raad van Bestuur (zie bijlagen bij het dossier);

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST,

Akte te nemen van de resultatenrekening van het dienstjaar 2022 en van de balans aangenomen door de Algemene Vergadering, evenals van het verslag van de revisor (Groupe Audit Belgium) van 2022 van de vzw "La Famille Forestoise", Pastoorstraat 35 te 1190 Vors met het oog op de uitbetaling van de gemeentelijke subsidie van 50.076 euro na ontvangst van de afgestempelde balans met het bewijs van neerlegging bij de griffie van de Franstalige ondernemingsrechtbank van Brussel;

De overdracht en vereffening goed te keuren van de subsidie van 50.076 euro op artikel 844/332-02/ 2023 / 19 van de gewone dienst van de begroting 2024 voor de vzw "La Famille Forestoise".

Budget/Règlements taxes - Begroting/belastingreglement

11 Finances – Budget 2024 – Modification numéro 2 du service extraordinaire.

LE CONSEIL,

Vu les articles 241 et suivants de la Nouvelle loi communale relatifs à l'établissement des budgets communaux ;

Vu les articles 15 et 16 de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Considérant que le Fonds régional bruxellois de refinancement des trésoreries communales (FRBRTC) octroie des prêts à la Commune et au CPAS de Forest dans le cadre du programme WE PULSE, que ces prêts sont destinés à financer la transformation numérique des pouvoirs publics ;

Considérant que pour obtenir ces prêts, ils doivent être inscrits dans la comptabilité communale avant fin juin 2024 ;

Considérant qu'il s'agit d'une opération neutre pour la commune, les dépenses et les recettes étant équilibrées

Considérant qu'il y a lieu de modifier le budget extraordinaire 2024 ;

DECIDE,

De modifier le budget extraordinaire 2024 comme repris dans les tableaux ci-joints relatifs à la modification budgétaire n°2.

Financiën – Begroting 2024 – Wijziging nummer 2 van de buitengewone dienst.

DE RAAD,

Gelet op artikel 241 e.v. van de Nieuwe Gemeentewet betreffende de opmaak van de gemeentebegrotingen;

Gelet op artikelen 15 en 16 van het koninklijk besluit van 2 augustus 1990 houdende algemeen reglement op de gemeentelijke boekhouding;

Overwegende dat het Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën (BGHGT) leningen toekent aan de gemeente en het OCMW van Vorst in het kader van het We Pulse-programma; dat deze leningen bestemd zijn voor de financiering van de digitale transformatie van de overheid;

Overwegende dat om deze leningen te verkrijgen, ze vóór eind juni 2024 in de gemeentelijke comptabiliteit moeten zijn opgenomen;

Overwegende dat dit een neutrale operatie is voor de gemeente, aangezien de uitgaven en ontvangsten in evenwicht zijn

Overwegende dat de buitengewone begroting 2024 gewijzigd dient te worden;

BESLIST,

TRAVAUX PUBLICS - OPENBARE WERKEN

Urbanisme, Environnement et Planologie - Stedenbouw, Leefmilieu en Planologie

12 Urbanisme - Modification partielle des alignements - Ilot Verrerie / Neerstalle / Lumière – Dénomination de la voirie et de la placette.

LE CONSEIL,

Vu la décision du Conseil communal du 19 décembre 2023 :

- D'approuver définitivement la modification partielle du plan d'alignement général de Forest dans l'îlot entouré par la chaussée de Neerstalle, l'avenue de la Verrerie et la rue Auguste Lumière ;
- D'approuver le principe d'incorporer cette future voirie et cette future placette au patrimoine communal et de les affecter au domaine public selon les modalités de l'article 112, alinéa 2 du CoBAT ;
- De soumettre ultérieurement au conseil communal une proposition de dénomination pour ces nouveaux espaces publics ;

Vu la circulaire ministérielle du 7 décembre 1972 qui précise que le Conseil communal, sur proposition du Collège communal, est seul habilité à décider de la dénomination des voies et places publiques et que le Collège est tenu de consulter préalablement la Commission royale de toponymie et de dialectologie qui dispose d'un mois pour remettre son avis ;

Vu la décision du Collège du 25 janvier 2024 :

- De proposer comme dénomination pour les nouveaux espaces publics décrétés par le conseil communal du 19 décembre 2023 dans l'îlot entouré par la chaussée de Neerstalle, l'avenue de la Verrerie et la rue Auguste Lumière ; « rue de la sororité » pour la voirie et « place des luttes féministes » pour la placette ;
- De solliciter l'avis de la Commission royale de toponymie et de dialectologie sur ces 2 dénominations avant de les proposer au conseil communal ;

Vu l'avis favorable émis par la section flamande en date du 17/02/2024 ainsi que la section francophone en date du 27/02/2024 de la Commission royale de toponymie et de dialectologie sur ces 2 appellations ;

Vu la Nouvelle loi communale ;

DECIDE :

D'attribuer comme dénomination pour les nouveaux espaces publics décrétés par le conseil communal du 19 décembre 2023 dans l'îlot entouré par la chaussée de Neerstalle, l'avenue de la Verrerie et la rue Auguste Lumière ; « rue de la sororité » pour la voirie et « place des luttes féministes » pour la placette.

Stedenbouw – Gedeeltelijke wijziging van de rooilijnen – Huizenblok Glasblazerij / Neerstalle / Lumière – Benaming van een straat en een plein.

DE RAAD,

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 19 december 2023:

- De gedeeltelijke wijziging van het algemene rooilijnplan van Vorst in het huizenblok omringd door de Neerstalsesteenweg, de Glasblazerijlaan en de Auguste Lumièrestraat definitief goed te keuren;
- Het principe goed te keuren om deze toekomstige weg en dit toekomstige pleintje op te nemen in het gemeentelijk patrimonium en ze toe te wijzen aan het openbaar domein in overeenstemming met de bepalingen van artikel 112, 2e lid van het BWRO;
- De gemeenteraad later een voorstel voor te leggen voor de naamgeving van deze nieuwe openbare ruimten;

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 7 december 1972, die bepaalt dat de Gemeenteraad, op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, als enige bevoegd is om te beslissen over de naamgeving van openbare wegen en pleinen, en dat het College verplicht is vooraf de Koninklijke Commissie voor Toponymie en Dialectologie te raadplegen, die een maand de tijd heeft om advies uit te brengen;

Gelet op de beslissing van het College van 25 januari 2024 om:

- De volgende benamingen voor te stellen voor de nieuwe openbare ruimten die op 19 december 2023 door de Gemeenteraad zijn afgekondigd in het huizenblok omringd door de Neerstalsesteenweg, de Glasblazerijlaan en de Auguste Lumièrestraat: “Zusterschapstraat” voor de rijweg en “Vrouwenstrijdplein” voor het pleintje;
- Het advies in te winnen van de Koninklijke Commissie voor Toponymie en Dialectologie over deze 2 namen, alvorens ze voor te leggen aan de Gemeenteraad;

Gelet op het gunstig advies uitgebracht door de Vlaamse afdeling op 17 februari 2024 en de Franstalige afdeling op 27 februari 2024 van de Koninklijke Commissie voor Toponymie en Dialectologie over deze 2 namen;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST,

De volgende benamingen voor te stellen voor de nieuwe openbare ruimten die op 19 december 2023 door de Gemeenteraad zijn afgekondigd in het huizenblok omringd door de Neerstalsesteenweg, de Glasblazerijlaan en de Auguste Lumièrestraat: “Zusterschapstraat” voor de rijweg en “Vrouwenstrijdplein” voor het pleintje.

2 annexes / 2 bijlagen

Propriétés communales et Logement - Gemeentelijke Eigendommen en Huisvesting

13 Propriétés communales – Buvette du club house du Bempt – Avenant à la convention de gestion et d’exploitation temporaire – Approbation.

LE CONSEIL,

Vu la décision du Conseil communal du 20 avril 2022, approuvant la candidature de Monsieur Mohammed Mabtoul, représentant l'ASBL Renaissance Sportive Forestoise, au fin de gérer et exploiter la partie buvette du club house du Bempt situé boulevard de la Deuxième Armée Britannique, 600 à Forest ;

Vu la convention de gestion et d'exploitation temporaire signée le 20 juin 2022 avec cette ASBL pour une période maximale de 24 mois ;

Considérant que le gestionnaire sollicite la prolongation de cette convention qui se termine le 20 juin 2024 pour si possible 3 ans ;

Considérant que la saison sportive prochaine va recommencer à partir du 15 juillet 2024 et court jusqu'au 15 juin 2025 et qu'il importe de pouvoir assurer la continuité de ce service auprès des usagers du complexe sportif du Bempt ;

Considérant que l'ASBL Renaissance Sportive Forestoise a donné entière satisfaction dans sa manière de gérer la buvette, tant vis-à-vis de la commune que des utilisateurs de l'infrastructure ;

Considérant que l'ASBL a également respecté ses obligations contractuelles et a constitué la garantie locative prévue de 4.650 € (équivalente à 3 mois de loyers) et que celle-ci est maintenue pour parer aux éventuels dégâts occasionnés aux locaux cédés ;

Considérant dès lors qu'une prolongation de la convention de gestion avec cette ASBL serait possible moyennant la signature d'un avenant qui modifierait uniquement la fin de celle-ci mais également en indexant le loyer de départ ;

Vu le projet d'avenant à la convention, joint au dossier, qui modifie uniquement la fin du contrat, à savoir une saison supplémentaire renouvelable deux fois, un nouveau loyer mensuel fixé à 1.700,00 € indexé et la récupération du précompte immobilier lié à la partie buvette ;

Vu la Nouvelle loi communale

DECIDE :

D'approuver les termes de l'avenant à la convention de gestion et d'exploitation temporaire de la partie buvette du club house du Bempt situé boulevard de la Deuxième Armée Britannique, 600 à Forest signée le 20 juin 2022 avec l'ASBL Renaissance Sportive Forestoise, joint au dossier ;

De charger la Bourgmestre ou son délégué, assisté de la Secrétaire communale ou son délégué, aux fins de représenter valablement la commune de Forest lors de la signature de cet avenant.

Gemeente-eigendommen - Bar van het clubhouse van de Bempt - Aanhangsel bij de tijdelijke beheers- en exploitatieovereenkomst - Goedkeuring.

DE RAAD,

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 20 april 2022 tot goedkeuring van de kandidatuur van de heer Mohammed Mabtoul, vertegenwoordiger van de vzw Renaissance Sportive Forestoise, voor het beheer en de exploitatie van de bar van het clubhouse van de Bempt, gelegen Brits Tweedelegerlaan 600 in Vorst;

Gelet op de op 20 juni 2022 ondertekende tijdelijke beheers- en exploitatieovereenkomst met deze vzw voor een periode van maximaal 24 maanden;

Overwegende dat de uitbater vraagt om deze overeenkomst, die afloopt op 20 juni 2024, indien mogelijk met 3 jaar te verlengen;

Overwegende dat het volgende sportseizoen start op 15 juli 2024 en loopt tot 15 juni 2025 en dat het belangrijk is om de continuïteit van deze dienstverlening voor de gebruikers van het sportcomplex van de Bempt te kunnen waarborgen;

Overwegende dat de vzw Renaissance Sportive Forestoise volledige voldoening heeft gegeven in de uitbating van de bar, zowel ten aanzien van de gemeente als van de gebruikers van de infrastructuur;

Overwegende dat de vzw ook haar contractuele verplichtingen is nagekomen en een huurwaarborg van 4.650 € (3 maanden huur) heeft gesteld en dat deze waarborg gehandhaafd is om eventuele schade aan de overgedragen lokalen te dekken;

Overwegende derhalve dat het mogelijk zou zijn om de beheersovereenkomst met deze vzw te verlengen door de ondertekening van een aanhangsel dat enkel het einde van de overeenkomst wijzigt maar ook de initiële huur indexeert;

Gelet op het bij het dossier gevoegde ontwerp van aanhangsel bij de overeenkomst, dat enkel het einde van de overeenkomst wijzigt, d.w.z. een bijkomend seizoen dat tweemaal verlengd kan worden, en een nieuwe maandelijkse geïndexeerde huurprijs van 1.700,00 € vastlegt en de onroerende voorheffing met betrekking tot de bar terugvordert;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

Goedkeuring te verlenen aan de modaliteiten van het aanhangsel bij de tijdelijke beheers- en exploitatieovereenkomst voor de bar van het clubhouse van de Bempt, gelegen aan de Brits Tweedelegerlaan 600 in Vorst, die op 20 juni 2022 werd ondertekend met de vzw Renaissance Sportive Forestoise, en die bij het dossier is gevoegd;

De Burgemeester of haar afgevaardigde, bijgestaan door de Gemeentesecretaris of haar afgevaardigde, te gelasten om de Gemeente Vorst geldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van dit aanhangsel.

2 annexes / 2 bijlagen

PERSONNEL & RH - PERSONNEEL & HR

Traitements et pensions - Wedden en pensioenen

14 Personnel - CAPELO - Echelles barémiques antérieures à 2011 - Prise d'acte.

LE CONSEIL,

Vu l'art. 145 §1 point 4 de la nouvelle loi communale, « ... *le conseil communal fixe* :

... 4) Le statut pécuniaire et les échelles de traitement des agents de la commune, à l'exception de ceux dont le traitement est fixé par la présente loi ou par la loi du 29 mai 1959 modifiant certaines dispositions de la législation de l'enseignement ; ... »

Vu sa décision du 20 décembre 2002 relative au statut pécuniaire communal ;

Vu sa décision du 24 janvier 2012 de conformer les échelles barémiques, d'application au personnel communal, aux dispositions du projet CAPELO (= Carrière Public Electronique – Electronische Loopbaan) visant l'informatisation du calcul de la pension des agents statutaires du secteur public via

la constitution d'un dossier électronique, par le biais de la déclaration trimestrielle des salaires à l'ONSSapl ;

Considérant que par sa décision du 24 janvier 2012 les barèmes salariaux applicables au personnel communal ont été fixés dans l'annexe C du statut pécuniaire communal ; qu'il s'agit de barèmes qui ne s'appliquent qu'au personnel communal dans le cadre du projet CAPELO ;

Vu sa décision du 23 novembre 2021 relative à la fixation des échelles barémiques applicables au personnel communal en exécution du protocole d'accord 2021/1 du 20 septembre 2021, conclu au sein du Comité de négociation C – Comité des services publics locaux – sous-section Région de Bruxelles Capitale, pour les années 2021 à 2025 introduisant des nouvelles mesures en faveur du personnel des administrations locales ;

Vu sa décision du 24 mai 2022 :

- de revoir sa décision du 23 novembre 2021 relative à la fixation des échelles barémiques communales et ce afin de faire correspondre les barèmes utilisés pour le calcul du salaire des agents communaux (= barèmes générés automatiquement par le logiciel informatique de paie) à ceux utilisés dans le cadre du projet « CAPELO » relatif à la pension des agents,

- de fixer les échelles barémiques corrigées des niveaux d'engagement C (échelles entrées en vigueur le 1/1/2022), D et E (échelles entrées en vigueur le 1/1/2021), applicables au personnel communal, comme reprises dans les tableaux annexés ; et de formaliser les corrections apportées auprès du ministère fédéral des pensions via le portail informatique « Atlas » ;

Vu sa décision du 15 décembre 2022 :

- de revoir sa décision du 23 novembre 2021 relative à la fixation des échelles barémiques communales et ce afin de faire correspondre les barèmes utilisés pour le calcul du salaire des agents communaux (= barèmes générés automatiquement par le logiciel informatique de paie) à ceux utilisés dans le cadre du projet CAPELO relatif à la pension des agents ;

La révision de sa décision du 23 novembre 2021 vise à corriger les arrondis mathématiques, causant une incompatibilité ;

- de fixer les échelles barémiques corrigées en vigueur le 1er janvier 2023, applicables au personnel communal, comme reprises dans les tableaux annexés ; et de formaliser les corrections apportées auprès du ministère fédéral des pensions via le portail informatique Atlas.

Considérant que les barèmes fixés par les décisions susmentionnés concernent les dossiers des agents communaux, actifs durant l'année 2011 et ultérieurement ;

Considérant que, par conséquent, dans le cadre du projet CAPELO, il y a lieu de fixer les barèmes d'application avant 2011 pour les agents démissionnaires ayant travaillé au sein de l'administration communale et pour lesquels d'éventuels droits à la pension ont été constitués ;

Vu la circulaire du 28 avril 1994, relative à l'harmonisation du statut administratif et la révision générale des barèmes du personnel des pouvoirs locaux de la Région de Bruxelles-Capitale (« Charte sociale ») ;

Considérant qu'il y a lieu conformer les échelles barémiques, prévue par la « Charte sociale » aux dispositions du projet CAPELO, ainsi que les échelles barémiques d'application aux agents de l'administration avant la mise en œuvre de la Charte sociale ;

Considérant que les échelles barémiques prévues par la « charte sociale », appliquées à partir du 1/7/1996 au sein de la l'administration communale, ont fait l'objet d'augmentations procentuelles au 1er juillet 2004, au 1^{er} janvier 2005, au 1^{er} mars 2007, au 1er janvier 2008 et au 1^{er} janvier 2009 ; que

toutefois dans le cadre du projet « Capelo » il y a lieu de fixer les échelles barémiques à partir du 1^{er} janvier 2007 ;

Considérant qu'il y a lieu d'acter les barèmes existants dont question ci-dessus; que dès lors, ces barèmes ne doivent pas faire l'objet d'une négociation syndicale ;

DECIDE,

D'acter les échelles barémiques d'application avant 2011 aux agents démissionnaires, ayant travaillé durant une période au sein de l'administration communale pendant laquelle d'éventuels droits à la pension ont été constitués - et ce dans le cadre du projet CAPELO (= Carrière Public Electronique – Electronische Loopbaan) ;

Les échelles barémiques sont établies au 1^{er} janvier 2007; (cf. tableaux annexés à la présente décision) ;

De transmettre les échelles au service fédéral des pensions via la plateforme informatique « Atlas ».

Personeel - CAPELO - Weddeschalen vóór 2011 - Akteneming.

DE RAAD,

Gezien art. 145 §1 van de Nieuwe Gemeentewet, "*... de gemeenteraad bepaalt: de bezoldigingsregeling en de weddeschalen van het gemeentepersoneel, met uitzondering van de personeelsleden wier bezoldigingsregeling wordt vastgesteld door deze wet of door de wet van 29 mei 1959 tot wijziging van sommige bepalingen van de onderwijswetgeving [...]*";

Gezien zijn beslissing van 20 december 2002 betreffende het gemeentelijke geldelijke statuut;

Gezien zijn beslissing van 24 januari 2012 aangaande het conformeren van de baremieke weddenschalen van toepassing op het gemeentepersoneel aan de bepalingen van het project CAPELO (= Carrière Public Electronique – Electronische Loopbaan), dat als doel heeft de berekening van het pensioen van vastbenoemde ambtenaren van de publieke sector te informatiseren door het samenstellen van een electronisch dossier, en dit via de trimestriële aangifte van de weddegegevens aan de RSZppo;

Overwegende dat de beslissing van 24 januari 2012 de weddenschalen van toepassing op het gemeentepersoneel vastgesteld heeft in bijlage C van het gemeentelijk geldelijk statuut ; dat deze weddenschalen enkel van toepassing zijn op het gemeentepersoneel in het kader van het CAPELO-project;

Gezien zijn beslissing van 23 november 2021 aangaande de vaststelling van de baremieke weddenschalen van toepassing op het gemeentepersoneel ter uitvoering van het akkoord van protocol 2021/1 van 20 september 2021, overeengekomen binnen het onderhandelingscomité C – comité van de lokale publieke diensten – onderafdeling Brussels Hoofdstedelijke Gewest, voor de jaren 2021 tot 2025, tot invoering van nieuwe maatregelen ten voordele van het personeel van de lokale besturen;

Gezien zijn beslissing van 24 mei 2022:

- ter herziening van zijn beslissing van 23 november 2021 aangaande de vaststelling van de gemeentelijke baremieke weddenschalen, teneinde de weddenschalen die gebruikt worden voor de weddeberekening (= barema's automatisch gegenereerd door het informaticasysteem voor de berekening van de weddes) van de gemeentelijke agenten te doen overeenstemmen met de weddenschalen gebuikt in het kader van het CAPELO-project betreffende het pensioen van de agenten;

- de verbeterde baremieke weddeschalen van het aanwervingsniveau C (weddeschalen van toepassing vanaf 1/1/2022), en van de aanwervingsniveaus D en E (schalen van toepassing vanaf 1/1/2021), toepasbaar op het gemeentepersoneel, vast te stellen zoals voorzien in de tabellen als bijlage; alsook de aangebrachte verbeteringen te formaliseren bij het federale ministerie van pensioenen via het informaticaportaal « Atlas »;

Gezien zijn beslissing van 15 december 2022 :

- ter herziening van zijn beslissing van 23 november 2021 aangaande de vaststelling van de gemeentelijke baremieke weddenscalen teneinde de weddenscalen die gebruikt worden voor de weddeberekening (= barema's automatisch gegenereerd door het informaticasysteem voor de berekening van de weddes) van de gemeentelijke agenten te doen overeenstemmen met de weddenscalen gebuikt in het kader van het CAPELO-project betreffende het pensioen van de agenten;

De herziening van zijn beslissing van 23 november 2021 is bedoeld om wiskundige afrondingen te verbeteren die incompatibiliteit veroorzaken;

- de verbeterde baremieke weddescalen invoege op 1 januari 2023, toepasbaar op het gemeentepersoneel vast te stellen zoals voorzien in de tabellen als bijlage; alsook de aangebrachte verbeteringen te formaliseren bij het federale ministerie van pensioenen via het informaticaportaal « Atlas ».

Overwegende dat de - bij bovenstaande beslissingen - vastgestelde barema's enkel de gemeentelijke agenten betreffen die actief waren tijdens het jaar 2011 en later;

Overwegende dat bijgevolg in het kader van het CAPELO-project, de barema's dienen vastgesteld te worden die van toepassing waren vóór 2011 en dit voor de agenten die ondertussen ontslagnemend zijn en die een periode gewerkt hebben voor het gemeentebestuur tijdens dewelke eventuele pensioerechte opgebouwd werden;

Gezien de omzendbrief van 28 april 1994, betreffende de harmonisering van het administratief statuut en de algemene herziening van de barema's van het personeel van de lokale besturen van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (« Sociale Handvest »);

Overwegende dat de barema's voorzien door het « Sociale Handvest » dienen geconformeerd te worden aan de bepalingen CAPELO-project, alsook de barema's van toepassing op de agenten van het bestuur vóór de bewerkstelling van het sociale Handvest;

Overwegende dat de baremieke weddenscalen voorzien door het « Sociale Handvest », toegepast vanaf 1/7/1996 binnen het gemeentebstuur, procentueel verhoogd werden op 1 juli 2004, op 1 januari 2005, op 1 maart 2007, op 1 januari 2008 en op 1 januari 2009 ; dat echter in het kader van het Capelo-project deze weddenbarema's vastgesteld dienen te worden vanaf 1 januari 2007;

Overwegende de noodzaak om de reeds bestaande weddenscalen, waarvan hierboven sprake, te laten acteren door de gemeenteraad; dat bijgevolg het acteren van deze barema's niet moet onderhandeld/overlegd worden met de vakbondsorganisaties;

BESLIST,

Akte te nemen van de baremieke weddenscalen van toepassing vóór 2011 op de ontslagnemende agenten die een periode gewerkt hebben op het gemeentebestuur en tijdens dewelke eventuele pensioenrechten opgebouwd werden - en dit in het kader van CAPELO-project (= Carrière Public Electronique – Electronische Loopbaan);

De baremieke weddenscalen worden opgemaakt op datum van 1 januari 2007 (cfr. tabellen bijgevoegd aan deze beslissing);

Deze baremieke weddenscalen over te maken aan de federale overheidsdienst voor pensioenen via het informaticaplateform « Atlas ».

2 annexes / 2 bijlagen

TRAVAUX PUBLICS - OPENBARE WERKEN

Mobilité - Mobiliteit

Mobilité - Convention de mise à disposition d'une subvention de la Région de Bruxelles-Capitale pour

15
Organisation d'actions de sensibilisation liées à la mobilité en 2024.

LE CONSEIL,

Vu le Plan communal de Mobilité adopté par le Conseil Communal en séance du 20 septembre 2022, et plus particulièrement ses aspects de sensibilisation aux enjeux de la mobilité durable ;

Vu le plan vélo adopté par le Collège des Bourgmestre et Echevins à l'issue du processus BYPAD en sa séance du 22 août 2013 et par le Conseil Communal en séance du 10 septembre 2013 ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale propose un soutien régional pour le développement d'infrastructures de mobilité et d'espaces publics, pour l'aménagement et la sécurisation aux abords des écoles et pour l'organisation de projets et actions de sensibilisation en lien avec une mobilité durable et la sécurité routière pour tous les publics avec une attention particulière pour la sensibilisation des enfants aux enjeux de mobilité ;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 25 janvier 2024 d'introduire une demande de soutien régional pour les actions de sensibilisation suivantes :

- Vivre la ville (Volet A)
- Mobilité scolaire active (Volet B)
- Projets innovants (Volet C)
- Cyclologistique communale (Volet D) ;

Considérant que suite à la décision du Collège un dossier de candidature pour l'organisation des actions susmentionnées a été introduit ;

Vu l'accord de Bruxelles Mobilité quant à l'octroi d'une subvention à la commune de Forest pour l'organisation des actions du Volet A, Vivre la Ville, formalisé par la convention jointe au dossier ;

- Vivre la Ville: subside d'un montant maximal de 50.000,00 € ;

DECIDE :

D'adopter la convention jointe au dossier entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Forest ;

De charger la Bourgmestre ou son délégué, assistée de la Secrétaire communale ou son délégué, aux fins de représenter valablement la Commune de Forest lors de la signature de la convention.

Mobiliteit - Overeenkomst van terbeschikkingstelling van een toelage van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de organisatie van sensibiliseringsacties die verband houden met mobiliteit in 2024.

DE RAAD,

Gelet op het Gemeentelijk Mobiliteitsplan aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van 20 september 2022, in het bijzonder de aspecten met betrekking tot sensibilisering voor de uitdagingen op het vlak van de duurzame mobiliteit;

Gelet op het fietsplan aangenomen door het College van Burgemeester en Schepenen na afloop van het proces BYPAD in zitting van 22 augustus 2013 en door de Gemeenteraad in zitting van 10 september 2013;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gewestelijke steun biedt voor de ontwikkeling van mobiliteitsinfrastructuur en openbare ruimte, voor de inrichting en de beveiliging van schoolomgevingen en voor de organisatie van sensibiliseringsprojecten en -acties rond duurzame mobiliteit en verkeersveiligheid voor elk publiek, met bijzondere aandacht voor de sensibilisering van kinderen met betrekking tot

mobilitéitsuitdagingen;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 25 januari 2024 om een aanvraag voor gewestelijke steun in te dienen voor de volgende sensibiliseringsacties:

- De stad beleven (Deel A)
- Actieve schoolmobiliteit (Deel B)
- Innoverende projecten (Deel C)
- Cyclo-logistiek in de gemeenten (Deel D);

Overwegende dat er volgend op de beslissing van het College een kandidaatsdossier werd ingediend voor de organisatie van de bovenvermelde acties;

Gelet op het akkoord van Brussel Mobiliteit betreffende de toekenning van een subsidie aan de gemeente Vorst voor de organisatie van de acties van Deel A: De Stad Beleven, geformaliseerd door de bij het dossier gevoegde overeenkomst:

- De stad beleven: subsidie van maximaal 50.000,00 €;

BESLIST,

De overeenkomst, toegevoegd aan het dossier, tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gemeente Vorst, aan te nemen;

De Burgemeester of haar afgevaardigde, bijgestaan door de Gemeentesecretaris of haar afgevaardigde, te gelasten om de Gemeente Vorst geldig te vertegenwoordigen bij het ondertekenen van de overeenkomst.

2 annexes / 2 bijlagen

EDUCATION, CULTURE, SPORTS - EDUCATIE, CULTUUR, SPORT

Petite Enfance - Kinderopvang

16 Petite enfance – Crèche Divercity – Convention de partenariat avec le centre de formation FOR.E.T. asbl – Approbation.

LE CONSEIL,

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 17 décembre 2003 fixant le code de qualité de l'accueil, en particulier l'article 20 §3 et l'obligation de décrire les choix méthodologiques ainsi que les actions concrètes mises en œuvre pour tendre vers les objectifs définis par l'O.N.E., ainsi que l'article 21 relatif à l'attribution d'une attestation de qualité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 2 mai 2019 fixant le régime d'autorisation et de subvention des crèches, des services d'accueil d'enfants et des (co)accueillant(e)s d'enfants indépendant(e)s ; en particulier l'article 10 §1er et l'obligation d'établir un projet d'accueil conforme au code de qualité en concertation avec le personnel du milieu d'accueil, et l'article 43 §1er et l'obligation de mettre en œuvre au quotidien le projet d'accueil dans une logique d'amélioration permanente de la qualité ; le pouvoir organisateur et son personnel s'assurant que leurs pratiques éducatives et comportement soient en conformité avec le projet d'accueil, le code de qualité et la convention internationale des droits de l'enfant ;

Vu l'adoption le 24 mai 2018 par le Collège d'un mode de fonctionnement en multi-accueil, pour minimum 6 et maximum 12 places de la section des enfants âgés de 18 à 36 mois du milieu d'accueil

Diversity sis Avenue du Pont de Luttre 134-140 à 1190 Bruxelles ;

Vu l'approbation le 18 mai 2021 par le Collège de différents partenariats entre le milieu d'accueil Diversity et quatre acteurs sociaux, permettant de rencontrer les besoins des familles plus précarisées ou en situation d'urgence ;

Vu les revues de ces délibérations adoptées le 8 juillet 2021 par le Collège, actant que l'estimation de la tranche d'âge des enfants présents dans la section « des grands » de la crèche Diversity avait été initialement mal évaluée, et que la section « des grands » de la crèche Diversity accueille en réalité des enfants dès l'âge de 14 mois ;

Considérant que depuis la mise en application du mode de fonctionnement en multi-accueil de la crèche Diversity, il est apparu pertinent de pouvoir ouvrir le multi-accueil également à la section « des bébés », accueillant des enfants de 0 à 13 mois, selon les possibilités en fonction des contrats d'accueil à temps partiel des autres enfants accueillis ;

Considérant la demande du centre de formation FOR.E.T. Asbl, pour les personnes inscrites dans un parcours de formation en réinsertion professionnelle, de pouvoir bénéficier d'une place d'accueil réservée dans la section « des grands », avec possibilité de commencer l'accueil dans la section « des bébés » de la crèche Diversity selon les disponibilités variables en fonction des contrats d'accueil à temps partiel des autres enfants accueillis ;

Considérant le fait que FOR.E.T. asbl poursuit une mission à finalité sociale, en développant et coordonnant des activités de formation professionnelle dans le secteur de la restauration et de l'hôtellerie, en faveur d'adultes sans emploi, peu qualifiés et éloignés du marché du travail et ce dans le respect et la mise en avant de la diversité propre à notre société ;

Considérant la fragilité économique et sociale des parents qui ont besoin de suivre une formation afin de s'insérer dans le marché de l'emploi ;

Considérant que ce public sans emploi peu qualifié, peut parfois concerner des familles avec jeunes enfants ;

Considérant la nécessité pour ces familles d'obtenir un mode d'accueil de leur enfant pour pouvoir s'insérer dans un parcours d'insertion socio-professionnelle ;

Considérant le peu d'anticipation possible entre la date d'inscription à une session de formation au centre de formation FOR.E.T. asbl et la date du début de la formation, et donc l'urgence dans laquelle se trouvent ces familles à trouver un mode d'accueil pour leur enfant ;

Considérant la pertinence de cette demande par rapport au projet d'accessibilité particulier dans lequel s'inscrit le projet d'accueil de la crèche Diversity ;

Considérant la proximité géographique de la crèche Diversity avec le centre de formation FOR.E.T. asbl, sis Avenue du Pont de Luttre 134 – 1190 Bruxelles

DECIDE :

De mettre en place un partenariat avec le centre de formation FOR.E.T. asbl, sis Avenue du Pont de Luttre 134 – 1190 Bruxelles ;

De réserver une place d'accueil dans la section « des grands », et d'appliquer également, selon les disponibilités, le mode de fonctionnement en multi-accueil à la section « des bébés », de la crèche Diversity sise Avenue du Pont de Luttre 134-140 – 1190 Bruxelles pour les familles en processus d'insertion socioprofessionnelle au FOR.E.T. asbl ;

De rédiger les termes de ce partenariat dans une convention de partenariat précisant les devoirs de chacune des parties.

Kinderopvang – Kinderdagverblijf Divercity – Samenwerkingsovereenkomst met het opleidingscentrum FOR.E.T. vzw – Goedkeuring.

DE RAAD,

Gelet op het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 17 december 2003 tot vaststelling van de kwaliteitsopvangcode, in het bijzonder artikel 20 §3, en de verplichting om de methodologische keuzes alsook de concrete acties te beschrijven die werden uitgevoerd om te streven naar de door de ONE vastgestelde doelstellingen, evenals artikel 21 betreffende de toekenning van een kwaliteitsattest;

Gelet op het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 2 mei 2019 houdende de vergunnings- en subsidieregeling voor kinderdagverblijven, diensten voor kinderopvang en zelfstandige (mede)onthaalouders; in het bijzonder artikel 10 §1 en de verplichte opstelling van een opvangproject volgens de kwaliteitscode in overleg met het personeel van de opvangstructuur, en artikel 43 §1 en de verplichte dagelijkse toepassing van het opvangproject met het oog op permanente kwaliteitsverbetering; de organiserende macht en het personeel dienen zich ervan te vergewissen dat hun opvoedingstechnieken en gedrag stroken met het opvangproject, de kwaliteitscode en het internationale verdrag van de rechten van het kind;

Gelet op de goedkeuring op 24 mei 2018 door het College van een werkwijze in multi-opvang, voor minimum 6 en maximum 12 plaatsen van de afdeling peuters van 18 tot 36 maanden in de opvangstructuur Divercity, gelegen Luttrebruglaan 134-140 te 1190 Vorst;

Gelet op de goedkeuring op 18 mei 2021 door het College van verschillende partnerschappen tussen de opvangstructuur Divercity en vier sociale actoren, om tegemoet te kunnen komen aan de behoeften van de meest kwetsbare gezinnen of gezinnen in noodsituaties;

Gelet op de door het College op 8 juli 2021 aangenomen herzieningen van deze beraadslagingen, bevestigend dat de schatting van de leeftijdsgroep van de kinderen in de afdeling ‘peuters’ van het kinderdagverblijf Divercity aanvankelijk onjuist was, en dat in de afdeling ‘peuters’ van het kinderdagverblijf Divercity in werkelijkheid kinderen vanaf de leeftijd van 14 maanden worden opgevangen;

Overwegende dat het sinds de invoering van de werkwijze in multi-opvang van het kinderdagverblijf Divercity relevant is gebleken de multi-opvang ook open te stellen voor de afdeling ‘baby’s’, waar kinderen van 0 tot 13 maanden worden opgevangen, afhankelijk van de mogelijkheden in functie van de deeltijdse opvangcontracten van de andere opgevangen kinderen;

Overwegende het verzoek van het opleidingscentrum FOR.E.T. vzw, voor personen die zijn ingeschreven voor een opleidingstraject professionele re-integratie, om gebruik te kunnen maken van een voorbehouden opvangplaats in de afdeling ‘peuters’, met de mogelijkheid om te starten met de opvang in de afdeling ‘baby’s’ van het kinderdagverblijf Divercity, afhankelijk van de variabele beschikbaarheid in functie van de deeltijdse opvangcontracten van de andere opgevangen kinderen;

Overwegende dat de vzw FOR.E.T. een missie met een sociaal oogmerk nastreeft, door het opzetten en coördineren van activiteiten inzake beroepsopleiding in de restaurant- en hotelsector, voor werkloze volwassenen met weinig kwalificaties die ver van de arbeidsmarkt staan, met respect voor en de nadruk op de diversiteit die eigen is aan onze samenleving;

Overwegende de economische en sociale kwetsbaarheid van ouders die een opleiding moeten volgen om werk te vinden;

Overwegende dat het bij deze werkloze mensen met weinig kwalificaties soms kan gaan om gezinnen met jonge kinderen;

Overwegende dat deze gezinnen opvang voor hun kind dienen te vinden, om een traject voor socioprofessionele inschakeling te kunnen volgen;

Overwegende dat er weinig kan worden geanticipeerd tussen de datum van inschrijving voor een opleidingssessie in FOR.E.T. en de datum waarop de opleiding begint, en deze gezinnen dus dringend op zoek moeten naar opvang voor hun kind;

Overwegende de relevantie van dit verzoek voor het specifieke toegankelijkheidsproject waarvan het opvangproject van het kinderdagverblijf Divercity deel uitmaakt;

Overwegende de geografische nabijheid van het kinderdagverblijf Divercity met het opleidingscentrum FOR.E.T. vzw, gelegen Luttrebruglaan 134 te 1190 Vorst

BESLIST

Een partnerschap tot stand te brengen met het opleidingscentrum FOR.E.T. vzw, gelegen Luttrebruglaan 134 te 1190 Vorst;

Een opvangplek in de afdeling 'peuters' voor te behouden, en, afhankelijk van de beschikbaarheid, de werkwijze in multi-opvang ook toe te passen op de afdeling 'baby's' van kinderdagverblijf Divercity, gelegen Luttrebruglaan 134-140 te 1190 Vorst voor gezinnen in socioprofessionele inschakeling bij FOR.E.T. vzw;

Dit partnerschap te beschrijven in een samenwerkingsovereenkomst waarin de plichten van elk van de partijen worden gepreciseerd.

TRAVAUX PUBLICS - OPENBARE WERKEN

Marchés publics pour Travaux - Overheidsopdrachten voor werken

17 **Marchés publics - MP-2024-T-011 - Ecole Arc-En-Ciel: remplacement des châssis - Approbation des conditions et de la procédure de passation**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 §1 relatif aux compétences du conseil communal et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures ;

Vu le décret et l'ordonnance du 16 mai 2019 de la Région de Bruxelles Capitale, de la Commission Communautaire Commune et de la Commission Communautaire Française concernant la publicité des administrations des institutions bruxelloises ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de € 750.000,00) ;

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

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

Considérant le mauvais état de nombreux châssis à l'école Arc-En-Ciel ; considérant qu'un certain nombre d'entre eux on dû être condamnés (problème pour la ventilation des locaux) ; que certains vitrages ne répondent pas aux normes en vigueur ; que certains châssis (portes coulissantes) doivent être remplacés par des ouvrants afin de pouvoir être utilisés en tant que voie d'évacuation ;

Vu le cahier des charges N° MP-2024-T-011 relatif au marché "Ecole Arc-En-Ciel: remplacement des châssis" établi par le Département Travaux Publics - Bâtiments Communaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 312.000,00 hors TVA ou € 330.720,00, 6% TVA comprise ou € 380.000,00 TVA et révision des prix comprises;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant qu'en application de l'article 58 de la loi du 17 juin 2016 l'adjudicateur décide de ne pas diviser le marché en lots pour des raisons liées à la nature du marché :

Le non-allotissement de ce marché se justifie pour des raisons techniques. L'ensemble des châssis concernés sont dans un même bâtiment sur une même façade. De plus, leur mise en œuvre exige un parfait alignement entre les châssis du 1er étage et ceux du rez-de-chaussée. Seule une exécution par un même entrepreneur de l'ensemble des travaux concernés est de nature à garantir la bonne exécution de ce marché ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 7201/724-60/03 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Considérant que le mode de financement prévu est un emprunt à charge de la commune ;

DECIDE:

Art 1 : D'approuver le cahier des charges N° MP-2024-T-011 et le montant estimé du marché "Ecole Arc-En-Ciel: remplacement des châssis", établis par le Département Travaux Publics - Bâtiments Communaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 312.000,00 hors TVA ou € 330.720,00, 6% TVA comprise ou € 380.000,00 TVA et révision des prix comprises.

Art 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art.3 : De ne pas diviser le marché en lots pour des raisons liées à la nature du marché :

Le non-allotissement de ce marché se justifie pour des raisons techniques. L'ensemble des châssis concernés sont dans un même bâtiment sur une même façade. De plus, leur mise en œuvre exige un parfait alignement entre les châssis du 1er étage et ceux du rez-de-chaussée. Seule une exécution par un même entrepreneur de l'ensemble des travaux concernés est de nature à garantir la bonne exécution de ce marché.

Art 4 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Art 5 : D'inscrire la dépense à l'article 7201/724-60/03 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Art 6 : De financer la dépense par un emprunt à charge de la commune.

Art 7 : De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Overheidsopdrachten - MP-2024-T-011 - School Arc-En-Ciel: vervanging van de ramen - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 234 §1 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet en ordonnantie van 16 mei 2019 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de openbaarheid van bestuur bij de Brusselse instellingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende de slechte staat van veel ramen op de school Arc-En-Ciel; overwegende dat een aantal daarvan moest worden dichtgemaakt (probleem voor de ventilatie van de lokalen); dat sommige beglazing niet voldoet aan de geldende normen; dat sommige ramen (schuifdeuren) moeten worden vervangen door opengaande ramen om te kunnen worden gebruikt als vluchtweg;

Gelet op het bestek met nr. MP-2024-T-011 betreffende de opdracht "School Arc-En-Ciel: vervanging van de ramen" opgesteld door het Departement Openbare Werken - Gemeentebouwen;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 312.000,00 excl. btw of € 330.720,00 incl. 6% btw of € 380.000,00 btw en prijsherziening inbegrepen;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat in toepassing van artikel 58 van de wet van 17 juni 2016 de aanbestedende overheid beslist om de opdracht niet op te delen in percelen omwille van redenen die verband houden met de aard van de opdracht:

Het niet verdelen in percelen van deze opdracht wordt verantwoord door technische redenen. Alle betrokken ramen bevinden zich in eenzelfde gebouw in dezelfde gevel. Bovendien moeten de ramen op de eerste verdieping en die op de benedenverdieping perfect op elkaar worden gealigneerd. Enkel

de uitvoering van alle werkzaamheden door eenzelfde aannemer kan de goede uitvoering van deze opdracht garanderen;

Overwegende dat het krediet voor deze opdracht ingeschreven is op artikel 7201/724-60/03 van de buitengewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2024;

Overwegende dat de voorziene financieringswijze een lening is ten laste van de gemeente;

BESLIST:

Art 1: Goedkeuring te verlenen aan het bestek met nr. MP-2024-T-011 en de raming voor de opdracht "School Arc-En-Ciel: vervanging van de ramen", opgesteld door het Departement Openbare Werken - Gemeentegebouwen. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 312.000,00 excl. btw of € 330.720,00 incl. 6% btw of € 380.000,00 btw en prijsherziening inbegrepen.

Art 2: De opdracht te gunnen via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Art 3: De opdracht niet op te delen in percelen omwille van redenen die verband houden met de aard van de opdracht:

Het niet verdelen in percelen van deze opdracht wordt verantwoord door technische redenen. Alle betrokken ramen bevinden zich in eenzelfde gebouw in dezelfde gevel. Bovendien moeten de ramen op de eerste verdieping en die op de benedenverdieping perfect op elkaar worden gealigneerd. Enkel de uitvoering van alle werkzaamheden door eenzelfde aannemer kan de goede uitvoering van deze opdracht garanderen.

Art 4: De aankondiging van de opdracht in te vullen, goed te keuren en bekend te maken op nationaal niveau.

Art 5: De uitgave in te schrijven op artikel 7201/724-60/03 van de buitengewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2024;

Art 6: De uitgave te financieren door een lening ten laste van de gemeente.

Art 7: Deze beraadslaging met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht aan de toezichthoudende overheid over te maken.

4 annexes / 4 bijlagen

18 **Marchés publics - 2020-T-057 - Aménagement du jardin de la crèche "Les p'tits matelots" – Modification de la clé de répartition.**

LE CONSEIL,

Considérant que le budget communal 2024 a été voté au Conseil Communal en date du 26 mars 2024 et approuvé par l'autorité de tutelle;

Considérant les crédits inscrits à l'article 844/723-60/ - /03 du budget extraordinaire 2024 d'un montant de € 200.000,00 pour l'éclairage autonome et détection incendie de la crèche "Les p'tits matelots";

Considérant le marché public 2020-T-057 « Aménagement du jardin de la crèche "Les p'tits

matelots" » dont les dépenses sont inscrites à l'article 844/723-60/ - /03 ;

Considérant qu'afin de prendre en charge le décompte final du marché précité, il est nécessaire de modifier la clé de répartition au sein de l'article 844/723-60/ - /03 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 comme suit :

Crèche "Les p'tits matelots" – éclairage autonome et détection incendie : € 188.000,00

Crèche "Les p'tits matelots" – Aménagement de la crèche - € 12.000,00

Considérant que le changement d'intitulé fera l'objet d'une modification budgétaire descriptive;

DECIDE,

Art 1 : De modifier la clé de répartition au sein de l'article 844/723-60/ - /03 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 comme suit :

Crèche "Les p'tits matelots" – éclairage autonome et détection incendie : € 188.000,00

Crèche "Les p'tits matelots" – Aménagement de la crèche - € 12.000,00

Le changement d'intitulé fera l'objet d'une modification budgétaire descriptive ;

Art 2 : D'engager le montant de € 12.000,00 pour la prise en charge du décompte final du marché « 2020-T-057 « Aménagement du jardin de la crèche "Les p'tits matelots" » à l'article 844/723-60/ - /03 du budget extraordinaire de l'exercice 2024.

Art 3 : De financer la dépense par un emprunt.

Overheidsopdrachten – 2020-T-057 – Heraanleg van de tuin van het kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots' – Goedkeuring van de verdeelsleutel.

DE RAAD,

Overwegende dat de gemeentebegroting 2024 op 26 maart 2024 door de Gemeenteraad werd aangenomen en werd goedgekeurd door de toezichhoudende overheid;

Overwegende de kredieten opgenomen in artikel 844/723-60/ - /03 van de buitengewone begroting 2024 ten bedrage van € 200.000,00 voor de autonome verlichting en branddetectie van het kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots';

Overwegende de overheidsopdracht 2020-T-057 "Heraanleg van de tuin van het kinderdagverblijf Les P'tits Matelots" waarvan de uitgaven zijn opgenomen in artikel 844/723-60/ - /03;

Overwegende dat het, ter dekking van de eindafrekening van bovengenoemde opdracht, noodzakelijk is de verdeelsleutel binnen artikel 844/723-60/ - /03 van de buitengewone begroting voor het begrotingsjaar 2024 als volgt te wijzigen:

Kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots' – autonome verlichting en branddetectie: € 188.000,00

Kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots' – inrichting van het kinderdagverblijf: € 12.000,00;

Overwegende dat de titelwijziging het voorwerp zal uitmaken van een beschrijvende begrotingswijziging;

BESLIST,

Art. 1: De verdeelsleutel binnen artikel 844/723-60/ - /03 van de buitengewone begroting voor het begrotingsjaar 2024 als volgt te wijzigen:

Kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots' – autonome verlichting en branddetectie: € 188.000,00

Kinderdagverblijf 'Les P'tits Matelots' – inrichting van het kinderdagverblijf: € 12.000,00

De titelwijziging zal het voorwerp uitmaken van een beschrijvende begrotingswijziging.

Art. 2: Het bedrag van € 12.000,00 vast te leggen voor de eindafrekening van de opdracht "2020-T-057 "Heraanleg van de tuin van het kinderdagverblijf Les P'tits Matelots" op artikel 844/723-60/ - /03 van de buitengewone begroting voor het begrotingsjaar 2024.

Art. 3: De uitgave te financieren met een lening.

19 **Marchés publics – MP-2024-S-004 – Entretien des espaces verts dans la commune en ce compris le cimetière (2 lots) – Revu de l'estimation – Information.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale, notamment l'article 236 relatif aux compétences du collège des bourgmestre et échevins et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1^o a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de € 143.000,00) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Entretien des espaces verts sur la commune), estimé à € 39.470,00 hors TVA ou € 47.758,70, 21% TVA comprise € 48.000,00, TVA et révision des prix comprises ;

* Lot 2 (Entretien des espaces verts dans le cimetière), estimé à € 32.270,00 hors TVA ou € 39.046,70, 21% TVA comprise soit € 40.000,00, TVA et révision des prix comprises ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à € 71.740,00 hors TVA ou € 86.805,40, 21% TVA comprise soit € 88.000,00, TVA et révision des prix comprises;

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins du 21 mars 2024 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure négociée sans publication préalable) de ce marché ;

Considérant qu'afin de pouvoir attribuer le marché, il convient de revoir l'estimation des 2 lots à savoir :

* Lot 1 (Entretien des espaces verts sur la commune), estimé à € 41.520,00 hors TVA ou € 50.239,20, 21% TVA comprise € 50.500,00 TVA et révision des prix comprises ;

* Lot 2 (Entretien des espaces verts dans le cimetière), estimé à € 40.298,00 hors TVA ou € 48.760,58, 21% TVA comprise soit € 49.000,00, TVA et révision des prix comprises ;

Considérant qu'en sa séance du 26 mars 2024, le Conseil communal a voté le budget mais que ce dernier n'a pas encore été approuvé par la tutelle ;

Considérant qu'en date du 08 mai, le budget communal 2024 devrait être exécutoire ; qu'un ajustement interne pourra dès lors se faire entre les articles 878/124-06/11 et 878/124-06/38 afin de prendre en charge l'augmentation de l'estimation du lot 2 (€ 9.000,00) ;

Considérant que les crédits nécessaires à ces dépenses sont/seront inscrits aux articles 766/124-06/38 (lot 1) et 878/124-06/38 (lot 2) du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Considérant la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins du 8 mai 2024 de revoir l'estimation des 2 lots du marché «MP-2024-S-004 - Entretien des espaces verts dans la commune en ce compris le cimetière (2 lots) » ;

DECIDE,

De prendre connaissance de la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins du 8 mai 2024 de revoir sa décision du 21 mars 2024 quant à l'estimation des 2 lots du marché «MP-2024-S-004 - Entretien des espaces verts dans la commune en ce compris le cimetière (2 lots) » marchés à savoir :

* Lot 1 (Entretien des espaces verts sur la commune), estimé à € 41.520,00 hors TVA ou € 50.239,20, 21% TVA comprise € 50.500,00 TVA et révision des prix comprises ;

* Lot 2 (Entretien des espaces verts dans le cimetière), estimé à € 40.298,00 hors TVA ou € 48.760,58, 21% TVA comprise soit € 49.000,00, TVA et révision des prix comprises

Pour un montant global estimé s'élevant à € 71.740,00 hors TVA ou € 86.805,40, 21% TVA comprise soit € 88.000,00, TVA et révision des prix comprises et d'inscrire la dépense aux articles 766/124-06/38 (lot 1) et 878/124-06/38 (lot 2) du service ordinaire du budget de l'exercice 2024.

Overheidsopdrachten – MP-2024-S-004 – Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente met inbegrip van de begraafplaats (2 percelen) – Herziening van de raming – Kennisgeving.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 236 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 42, §1, 1^o a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 143.000,00 € niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1^o;

Overwegende dat deze opdracht in percelen is opgedeeld:

* Perceel 1 (Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente), geraamd op 39.470,00 € excl. btw of 47.758,70 €, incl. 21% btw, zijnde 48.000,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

* Perceel 2 (Onderhoud van de groene ruimten op de begraafplaats), geraamd op 32.270,00 € excl. btw of 39.046,70 €, incl. 21% btw, zijnde 40.000,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

Overwegende dat de totale uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 71.740,00 € excl. btw of

86.805,40 € incl. 21% btw, zijnde 88.000,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 21 maart 2024 tot goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningsprocedure (onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking) van deze opdracht;

Overwegende dat, om de opdracht te kunnen gunnen, de raming van de 2 percelen moet worden herzien, met name:

* Perceel 1 (Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente), geraamd op 41.520,00 € excl. btw of 50.239,20 €, incl. 21% btw, zijnde 50.500,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

* Perceel 2 (Onderhoud van de groene ruimten op de begraafplaats), geraamd op 40.298,00 € excl. btw of 48.760,58 €, incl. 21% btw, zijnde 49.000,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

Overwegende dat de begroting op 26 maart 2024 door de gemeenteraad goedgekeurd werd, maar dat ze nog niet bekrachtigd werd door de toezichthoudende overheid;

Overwegende dat op 8 mei de gemeentebegroting 2024 uitvoerbaar moet zijn; dat er dus een interne aanpassing verricht kan worden tussen de artikelen 878/124-06/11 en 878/124-06/38 ter dekking van de verhoging van de raming voor perceel 2 (9.000,00 €);

Overwegende dat de nodige kredieten voor deze uitgaven ingeschreven zijn/worden op artikel 766/124-06/38 (perceel 1) en 878/124-06/38 (perceel 2) van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2024;

Overwegende de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 8 mei 2024 betreffende de herziening van de raming van de 2 percelen van de opdracht "MP-2024-S-004 – Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente met inbegrip van de begraafplaats (2 percelen)“;

BESLIST

Kennis te nemen van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 8 mei 2024 tot herziening van de beslissing van 21 maart 2024 betreffende de raming van de 2 percelen van de opdracht "MP-2024-S-004 – Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente met inbegrip van de begraafplaats (2 percelen)“, met name:

* Perceel 1 (Onderhoud van de groene ruimten in de gemeente), geraamd op 41.520,00 € excl. btw of 50.239,20 €, incl. 21% btw, zijnde 50.500,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

* Perceel 2 (Onderhoud van de groene ruimten op de begraafplaats), geraamd op 40.298,00 € excl. btw of 48.760,58 €, incl. 21% btw, zijnde 49.000,00 €, btw en prijsherziening inbegrepen;

Voor een geraamd totaalbedrag van 71.740,00 € excl. btw of 86.805,40 €, incl. 21% btw, zijnde 88.000,00 €, incl. btw en prijsherziening, en de uitgave op te nemen in artikel 766/124-06/38 (perceel 1) en 878/124-06/38 (perceel 2) van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2024.

20 **Marchés publics – MP-2024-T-005-Entretien des voiries communales 2024 – Approbation des conditions et de la procédure de passation – Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Information.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 §3 relatif aux compétences du collège des bourgmestre et échevins et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1^o a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de € 143.000,00) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o ;

Considérant que pour la sécurité, le confort des usagers et pour éviter que des dégradations des coffres de voiries entraînent des réparations onéreuses, il y a lieu de conclure un marché d'entretien des voiries communales;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 61.983,50 hors TVA ou € 75.000,00, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 23 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché «MP-2024-T-005-Entretien des voiries communales 2024», pour un montant estimé à € 61.983,50 hors TVA ou € 75.000,00, 21% TVA comprise et inscrit à l'article 421/124-06/30 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024;

DECIDE,

De prendre connaissance de la décision du Collège des bourgmestre et échevins 23 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché «MP-2024-T-005-Entretien des voiries communales 2024», pour un montant estimé à € 61.983,50 hors TVA ou € 75.000,00, 21% TVA comprise et inscrit à l'article 421/124-06/30 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024.

**Overheidsopdrachten – MP-2024-T-005-Onderhoud van de gemeentewegen 2024 –
Goedkeuring voorwaarden en gunningswijze – Toepassing artikel 234 §3 Nieuwe Gemeentewet
– Kennisgeving.**

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 234 §3 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 42, §1, 1^o a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 143.000,00 € niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1^o;

Overwegende dat het voor de veiligheid en het comfort van de gebruikers en ter voorkoming van

schade aan het wegdek die tot dure herstellingen leidt, noodzakelijk is een opdracht te sluiten voor het onderhoud van de gemeentewegen;

Overwegende dat deze opdracht geraamd wordt op 61.983,50 € excl. btw of € 75.000,00, 21% btw inbegrepen;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 23 mei 2024 om te kiezen voor de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking als gunningswijze van de opdracht "MP-2024-T-005-Onderhoud van de gemeentewegen 2024", voor een geraamd bedrag van 61.983,50 € excl. btw of 75.000,00 €, 21% btw inbegrepen en ingeschreven op artikel 421/124-06/30 van de gewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2024;

BESLIST,

Kennis te nemen van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 23 mei 2024 om te kiezen voor de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking als gunningswijze van de opdracht "MP-2024-T-005-Onderhoud van de gemeentewegen 2024", voor een geraamd bedrag van 61.983,50 € excl. btw of 75.000,00 €, 21% btw inbegrepen en ingeschreven op artikel 421/124-06/30 van de gewone dienst van de begroting van het dienstjaar 2024.

21 **Marchés publics – MP-2024-T-010 – Stade Bertelson : Remplacement de la cage à lancer – Approbation des conditions, de la procédure de passation et des firmes à consulter – Procédure sur simple facture acceptée (article 92 de la loi du 17 juin 2016) – Application de l’article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Information.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 §3 relatif aux compétences du collège des bourgmestres et échevins et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de € 30.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 6§5 . En application de l'article 6§5 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, ayant été modifié par l'Arrêté Royal du 22 juin 2017, les articles ci-énumérés sont rendus applicables au présent marché : 12, 13, 17, 34, 39, 44-47, 50, 51, 61-65, 91, 92, 95;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, les articles 6, 7 et 124 ;

Considérant qu'il est indispensable de lancer le marché de remplacement de la cage à lancer au stade Bertelson ;

Considérant que ces travaux sont nécessaires car les deux portes avant de la cage existante ont été pliées à la suite d'une tempête. La cage est donc impossible à utiliser et risque de s'effondrer.

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 25.000,00 hors TVA ou € 30.250,00, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 30 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure sur simple facture acceptée comme mode de passation du marché «MP-2024-T-010 – Stade Bertelson : Remplacement de la cage à lancer», pour un montant estimé € 25.000,00 hors TVA ou € 30.250,00, 21% TVA comprise et inscrit à l'article budgétaire 764/721-60/ - /64 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

DECIDE,

De prendre connaissance de la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 30 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure sur simple facture acceptée comme mode de passation du marché «MP-2024-T-010 – Stade Bertelson : Remplacement de la cage à lancer», pour un montant estimé € 25.000,00 hors TVA ou € 30.250,00, 21% TVA comprise et inscrit à l'article budgétaire 764/721-60/ - /64 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2024.

Overheidsopdrachten – MP-2024-T-010 – Bertelsonstadion: Vervanging van de werpkooi – Goedkeuring voorwaarden, gunningswijze en te raadplegen firma's – Procedure via gewone aanvaarde factuur (artikel 92 van de wet van 17 juni 2016) – Toepassing artikel 234 §3 Nieuwe Gemeentewet - Kennisgeving.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 234 §3 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 92 (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van 30.000,00 € niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 6 §5. In toepassing van artikel 6 §5 van het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, gewijzigd bij koninklijk besluit van 22 juni 2017, zijn de volgende artikelen van toepassing op deze opdracht: 12, 13, 17, 34, 39, 44-47, 50, 51, 61-65, 91, 92 en 95;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, en latere wijzigingen, met name artikel 6, 7 en 124;

Overwegende dat er een overheidsopdracht uitgeschreven moet worden om de werpkooi in het Bertelsonstadion te vervangen;

Overwegende dat deze werkzaamheden nodig zijn omdat de twee voordeuren van de huidige kooi door een storm gebogen zijn. De kooi is dus niet meer bruikbaar en dreigt in te storten;

Overwegende dat deze opdracht geraamd wordt op 25.000,00 € excl. btw of 30.250,00 €, 21% btw inbegrepen;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 30 mei 2024 om te kiezen voor de procedure via gewone aanvaarde factuur als gunningswijze van de opdracht "MP-2024-T-010 – Bertelsonstadion: Vervanging van de werpkooi, voor een bedrag geraamd op 25.000,00 € excl. btw of 30.250,00 € 21% btw inbegrepen, ingeschreven op begrotingsartikel 764/721-60/ - /64 van de buitengewone dienst van de begroting 2024;

BESLIST,

Kennis te nemen van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 30 mei 2024

om te kiezen voor de procedure via gewone aanvaarde factuur als gunningswijze van de opdracht "MP-2024-T-010 – Bertelsonstadion: Vervanging van de werpkooi", voor een bedrag geraamd op 25.000,00 € excl. btw of 30.250,00 € 21% btw inbegrepen, ingeschreven op begrotingsartikel 764/721-60/ - /64 van de buitengewone dienst van de begroting 2024.

22 **Marchés publics - MP-2024-S-012 - Conseil et consultation juridiques en urbanisme et environnement (2024-2025) - Approbation des conditions, du mode de passation et des firmes à consulter - Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale - Information.**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 §3 relatif aux compétences du collège des bourgmestre et échevins et ses modifications ultérieures ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 89, § 1, 2° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de € 750.000,00) ;

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

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

Considérant que le Département Travaux Publics fait régulièrement appel au service de conseil et de consultation juridiques dans le domaine du Droit de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 9.000,00, TTC, soit € 4.000,00, TTC pour 2024 et € 5.000,00, TTC pour 2025 ;

Considérant qu'en sa séance du 26 mars 2024, le Conseil communal a voté le budget mais que ce dernier n'a pas encore été approuvé par la tutelle ;

Vu la décision du conseil communal du 19 décembre 2023 arrêtant les trois premiers douzièmes provisoires 2024;

Vu la décision du Conseil du 26 mars 2024 arrêtant les douzièmes provisoires des mois d'avril et mai 2024 ;

Considérant que les crédits seront utilisés conformément à l'article 14 de l'AR du 02 août 1990 portant le règlement sur la comptabilité communale ;

Considérant que, pour l'année 2024, les crédits nécessaires à cette dépense sont inscrits à l'article 930/122-03/29 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 et feront l'objet d'une proposition au conseil communal d'inscription à l'article 930/122-03/29 du service ordinaire du budget de l'exercice 2025 ;

Vu la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 8 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché «MP-2024-S-012 - Conseil et consultation juridiques en urbanisme et environnement (2024-2025)», pour un montant estimé à € 9.000,00, TTC ; soit € 4.000,00, TTC pour 2024, inscrits à l'article 930/122-03/29 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 et € 5.000,00, TTC pour 2025 et de proposer au conseil communal l'inscription des crédits nécessaires à la dépense à l'article 930/122-03/29 du

service ordinaire du budget de l'exercice 2025;

DECIDE,

De prendre connaissance de la décision du Collège des bourgmestre et échevins du 8 mai 2024 faisant choix de la procédure par procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché «MP-2024-S-012 - Conseil et consultation juridiques en urbanisme et environnement (2024-2025)», pour un montant estimé à € 9.000,00, TTC ; soit € 4.000,00, TTC pour 2024, inscrits à l'article 930/122-03/29 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 et € 5.000,00, TTC pour 2025 et de proposer au conseil communal l'inscription des crédits nécessaires à la dépense à l'article 930/122-03/29 du service ordinaire du budget de l'exercice 2025.

Overheidsopdrachten – MP-2024-S-012 – Juridische raadpleging en advies inzake stedenbouw en leefmilieu (2024-2025) – Goedkeuring lastvoorwaarden, gunningswijze en te raadplegen firma's – Toepassing artikel 234 §3 Nieuwe Gemeentewet – Kennisgeving.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 234 §3 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 89, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw bereikt de drempel van 750.000,00 € niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende dat de dienst Openbare Werken regelmatig een beroep doet op juridische raadpleging en advies op het vlak van stedenbouw en leefmilieu;

Overwegende dat deze opdracht wordt geraamd op 9.000,00 € alle heffingen inbegrepen, zijnde 4.000,00 € alle heffingen inbegrepen voor 2024 en 5.000,00 € alle belastingen inbegrepen voor 2025;

Overwegende dat de begroting op 26 maart 2024 door de gemeenteraad goedgekeurd werd, maar dat ze nog niet gevalideerd werd door de toezichthoudende overheid;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 19 december 2023 om de drie eerste voorlopige twaalfden 2024 vast te stellen;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2024 om voorlopige twaalfden toe te staan voor de maanden april en mei 2024;

Overwegende dat de kredieten zullen worden gebruikt in overeenstemming met artikel 14 van het KB van 2 augustus 1990 houdende het reglement op de gemeentelijke comptabiliteit;

Overwegende dat voor 2024 de voor deze uitgave benodigde kredieten opgenomen zijn in artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2024 en de gemeenteraad zal worden voorgesteld deze kredieten op te nemen in artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor dienstjaar 2025;

Gelet op de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 8 mei 2024 om te kiezen

voor de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking als gunningswijze voor de opdracht "MP-2024-S-012 - Juridische raadpleging en advies inzake stedenbouw en leefmilieu (2024-2025)", voor een geraamd bedrag van 9.000,00 € alle heffingen inbegrepen, zijnde 4.000,00 € alle heffingen inbegrepen voor 2024, ingeschreven op artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2024 en 5.000,00 € alle heffingen inbegrepen voor 2025, en de gemeenteraad voor te stellen de nodige kredieten voor de uitgave op te nemen in artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2025;

BESLIST

Kennis te nemen van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 8 mei 2024 om te kiezen voor de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking als gunningswijze voor de opdracht "MP-2024-S-012 - Juridische raadpleging en advies inzake stedenbouw en leefmilieu (2024-2025)", voor een geraamd bedrag van 9.000,00 € alle heffingen inbegrepen, zijnde 4.000,00 € alle heffingen inbegrepen voor 2024, ingeschreven op artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2024 en 5 000,00 € alle heffingen inbegrepen voor 2025, en de gemeenteraad voor te stellen de nodige kredieten voor de uitgave op te nemen in artikel 930/122-03/29 van de gewone dienst van de begroting voor het dienstjaar 2025.

Propriétés communales et Logement - Gemeentelijke Eigendommen en Huisvesting

23 Logement – Régie foncière – Retrait de la décision approuvant le budget d’exploitation et le budget patrimonial 2024.

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale notamment l’article 241 § 1 ;

Vu 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 ministériel du 6 février 2004 portant exécution des articles 5 et 38 de l’arrêté susvisé ;

Vu la circulaire du Ministre-Président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2005 relative à la gestion financière des régies communales ;

Vu la décision du Conseil du 15 décembre 2020 adoptant les statuts de la régie foncière de Forest ;

Vu l’arrêté Ministériel du 2 mai 2024 qui proroge le délai d’approbation du budget 2024 de la régie foncière jusqu’au 18 juin, après avoir constaté qu’il était approuvé sans respecter l’article 241 §1 de la NLC, c’est-à-dire avant l’approbation des comptes 2022 de la régie foncière ;

Considérant que la décision du 26 mars 2024 approuvant le budget d’exploitation et le budget patrimonial de la régie foncière doit être retirée ;

DECIDE :

De retirer sa décision du 26 mars 2024 approuvant le budget d’exploitation et le budget patrimonial de la régie foncière pour 2024.

Huisvesting – Grondregie – Intrekking van de beslissing tot goedkeuring van de exploitatie- en de patrimoniale begroting 2024.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 241, §1;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 2004 tot uitvoering van de artikelen 5 en 38 van bovenvermeld besluit;

Gelet op de omzendbrief van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 2005 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op de beslissing van de Raad van 15 december 2020 tot goedkeuring van de statuten van de Grondregie van Vorst;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 mei 2024 dat de termijn voor de goedkeuring van de begroting 2024 van de Grondregie verlengt tot 18 juni, na te hebben vastgesteld dat de begroting werd goedgekeurd zonder te voldoen aan artikel 241 §1 van de NGW, d.w.z. vóór de goedkeuring van de rekeningen 2022 van de Grondregie;

Overwegende dat de beslissing van 26 maart 2024 tot goedkeuring van de exploitatie- en de patrimoniale begroting van de Grondregie moet worden ingetrokken;

BESLIST:

Zijn beslissing van 26 maart 2024 tot goedkeuring van de exploitatie- en de patrimoniale begroting van de Grondregie voor 2024 in te trekken.

1 annexe / 1 bijlage

24 **Propriétés communales et logement - Régie foncière - Approbation du budget d'exploitation et du budget patrimonial pour 2024.**

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale notamment les article 84 § 1er, 117 et 149 ;

Vu 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 ministériel du 6 février 2004 portant exécution des articles 5 et 38 de l'arrêté susvisé ;

Vu la circulaire du Ministre-Président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2005 relative à la gestion financière des régies communales ;

Vu la décision du Conseil du 15 décembre 2020 adoptant les statuts de la régie foncière de Forest ;

Vu la décision du Conseil du 26 mars 2024 approuvant les budgets d'exploitation et patrimonial de la régie foncière ;

Vu l'arrêté Ministériel du 2 mai 2024 qui proroge le délai d'approbation par la Tutelle du budget 2024 de la régie foncière jusqu'au 18 juin, en considérant qu'il était approuvé sans respecter l'article 241 §1 de la NLC ;

Vu le courrier de la Tutelle en date du 7 mai 2024 notifiant cet arrêté et demandant de retirer la décision d'approbation du budget 2024 et de présenter le compte 2022 ainsi que le budget 2024 de la régie foncière lors du Conseil communal du 21 mai 2024 ;

Considérant qu'il n'a pas été possible de produire le compte 2022 de la régie foncière pour cette date mais bien pour le Conseil du 18 juin 2024 ;

Considérant que le budget à approuver par la présente décision est en tous points identique à celui présenté au Conseil du 26 mars ;

Considérant dès lors que le Collège peut s'appuyer sur l'avis de la Commission prévu à l'article 10 de l'arrêté susvisé, rendu le 5 mars 2024, sans avoir à demander un nouvel avis pour préparer la présente décision ;

Considérant que la commission d'avis conformément à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la gestion financière des régies communales a émis un avis favorable sur la légalité et les implications financières prévisibles du budget 2024 de la Régie Communale Ordinaire ;

Vu le rapport de la Commission d'avis joint en annexe ;

DECIDE,

D'approuver le budget d'exploitation et le budget patrimonial de la régie foncière pour 2024 joints en annexe.

Gemeente-eigendommen en huisvesting - Grondregie - Goedkeuring van de exploitatie- en patrimoniale begroting voor 2024.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikelen 84 §1, 117 en 149;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 februari 2004 tot uitvoering van de artikelen 5 en 38 van bovenvermeld besluit;

Gelet op de omzendbrief van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 2005 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op de beslissing van de Raad van 15 december 2020 tot goedkeuring van de statuten van de Grondregie van Vorst;

Gelet op de beslissing van de Raad van 26 maart 2024 tot goedkeuring van de exploitatie- en patrimoniale begroting van de Grondregie;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 mei 2024 dat de termijn voor de goedkeuring van de begroting 2024 van de Grondregie door de toezichthoudende overheid verlengt tot 18 juni, overwegende dat de begroting werd goedgekeurd zonder te voldoen aan artikel 241 §1 van de NGW;

Gelet op de brief van de toezichthoudende overheid van 7 mei 2024 waarin dit besluit werd betekend en werd gevraagd de beslissing tot goedkeuring van de begroting 2024 in te trekken en de rekening 2022 en de begroting 2024 van de Grondregie voor te leggen tijdens de gemeenteraad van 21 mei 2024;

Overwegende dat het niet mogelijk was de rekening 2022 van de Grondregie voor deze datum op te maken, maar wel voor de Raad van 18 juni 2024;

Overwegende dat de bij deze beslissing goed te keuren begroting op alle punten identiek is aan de begroting die op 26 maart aan de Raad is voorgelegd;

Overwegende derhalve dat het College zich kan baseren op het advies van de Commissie voorzien in artikel 10 van bovengenoemd besluit, uitgebracht op 5 maart 2024, zonder een nieuw advies te hoeven vragen ter voorbereiding van deze beslissing;

Overwegende dat de adviescommissie, in overeenstemming met artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven, een gunstig advies heeft uitgebracht over de wettelijkheid en de verwachte financiële weerslag van de begroting 2024 van het gewone gemeentebedrijf;

Gelet op het bijgevoegde rapport van de adviescommissie;

BESLIST,

Goedkeuring te verlenen aan de bijgevoegde exploitatie- en patrimoniale begroting van de Grondregie voor 2024.

5 annexes / 5 bijlagen

25 **Régie foncière – Logement – Règlement locatif des logements de la Commune de Forest – Modification de l'article 3 – Modèle de contrat de bail pour le logement communal assimilé à du logement social – Prise d'information.**

LE CONSEIL,

Vu le Code bruxellois du logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 novembre 2016, en particulier l'article 42 c 3°, ii, relatifs aux conditions de prolongation des baux des logements assimilés à du logement social au terme du bail de 9 ans;

Vu la décision du Conseil Communal du 4 février 2020 adoptant un nouveau règlement d'attribution des logements communaux, modifié par décision du 20 octobre 2020 ;

Vu la décision du Conseil Communal du 15 décembre 2020 portant adoption des statuts de la régie foncière de Forest ;

Vu la décision du Conseil communal du 16 février 2021 adoptant le règlement locatif des logements de la commune de Forest;

Considérant que l'article 3 du règlement locatif qui est relatif aux conditions de prorogation du bail après le terme contractuel de 9 ans doit être adapté pour tenir compte des différentes situations locatives;

Considérant qu'avant de prolonger la relation contractuelle avec un locataire au-delà des 9 ans, il convient de s'assurer qu'il a respecté ses obligations contractuelles, que le ménage est toujours dans les conditions d'admission au logement communal, le cas échéant assimilé à du logement social, et que le logement est toujours adapté à la composition du ménage;

Considérant qu'il convient de définir dans le nouvel article 3 ce qu'est un logement sous-adapté soit un logement auquel il manque au moins une chambre par rapport à la définition du logement adapté de l'article 5 1^{er} du règlement d'attribution;

Considérant que les grands logements disponibles pour une mutation sont très rares dans le parc des logements communaux ;

Considérant que le locataire occupant un logement qui est devenu sous-adapté après 9 ans, doit introduire une demande de mutation, afin que le Collège puisse lui faire une offre, sur base de l'avis de la commission indépendante d'attribution des logements communaux, lorsqu'un logement adapté se libère;

Considérant que l'arrêté susvisé prévoit pour le logement assimilé à du logement social dont les

revenus du locataire dépasseraient le plafond d'accès à ce type de logement à l'échéance du bail, que celui-ci peut être renouvelé moyennant un supplément de loyer calculé comme dans le logement social (cotisation de solidarité) lorsqu'un membre du ménage locataire est âgé de plus de 65 ans ou personne handicapée;

Considérant qu'il y a lieu de définir aussi dans le nouvel article 3 ce qu'est un logement sur-adapté soit un logement disposant d'au moins deux chambres excédentaires par rapport au logement adapté tel que défini à l'article 5 § 1^{er} du règlement d'attribution des logements communaux ;

Considérant que pour le logement qui est devenu sur-adapté à l'échéance du contrat de bail, il peut-être indiqué, plutôt que de mettre fin au bail, de proposer de le renouveler pour une durée initiale de trois ans moyennant un supplément de loyer en fonction du nombre de chambres excédentaires;

Considérant que ce supplément ne doit pas être appliqué au ménage dont un membre a plus de 65 ans ou est une personne handicapée, ou qui est inscrit au registre des mutations;

Considérant que ces augmentations de loyer par rapport au premier bail de 9 ans, se font par renouvellement du bail, qui suppose la signature d'un avenant ou d'un nouveau contrat de bail pour fixer le nouveau loyer;

Considérant que dans le cadre de l'article 4 du règlement locatif en vigueur, le locataire peut contester auprès du Collège toute décision du service gestionnaire prise sur base dudit règlement ou du contrat de bail;

Considérant dès lors que la procédure spéciale actuellement prévue à l'article 3 § 4 pour permettre au locataire de demander au Collège une prorogation du bail à titre exceptionnel n'est pas nécessaire, car il peut toujours contester auprès du Collège le préavis donné ou les conditions du nouveau bail sur base de l'article 4 du règlement locatif actuel;

Considérant que pour les logements communaux produits grâce aux subsides de l'autorité supérieure – ce qui est le cas de tous les logements communaux actuels – le cumul du loyer et des suppléments ne peut pas dépasser le plafond fixé par le pouvoir subsidiant;

Considérant qu'en cas de subsides multiples fixant des plafonds de loyers différents, le plus favorable au locataire doit s'appliquer;

Considérant que le Collège a adopté un modèle de bail pour le logement communal assimilé à du logement social adapté à la législation en vigueur;

DECIDE :

A : De modifier l'article 3 du règlement locatif des logements communaux comme suit :

Ancien texte :

Article 3. Conditions de prorogation du bail

A partir de la 10^{ème} année, le bail peut être prorogé par période de trois ans sous réserve de respect des conditions ci-dessous :

§ 1 Conditions générales :

- respect des obligations du locataire selon les termes du bail à proroger;
- conditions d'admission au registre des candidatures prévues au règlement d'attribution des logements communaux : 9 mois avant l'échéance du bail le locataire fournit à la Commune tous les documents permettant de vérifier le respect de ces conditions ;

§ 2 Dans le cas où le logement n'est plus adapté à la composition de ménage :

- le locataire doit être inscrit au registre des demandes de mutation;
- si le locataire a refusé, soit une offre suite à sa demande de mutation, soit une proposition de mutation faite par la Commune, le motif de son refus doit avoir été communiqué par écrit et validé par la CIAL.

§ 3 Conditions supplémentaires applicables au logement assimilé au social

- les revenus du ménage ne dépassent pas le plafond défini à l'article 2 §2 al. 11 du règlement d'attribution : le plafond d'admission au logement social augmenté de 20 %;
- Si, alors que ce seuil est dépassé, un membre du ménage locataire est âgé de plus de 65 ans ou que l'un d'eux est une personne handicapée, le bail peut être renouvelé moyennant paiement d'un supplément de loyer. Le bailleur communique le nouveau loyer au preneur 6 mois avant l'échéance du bail.

§ 4 Fin du bail et demande de prorogation à titre exceptionnel

A défaut pour le locataire de respecter les conditions ci-dessus ou de fournir dans les délais les documents permettant de vérifier les conditions de prorogation du bail, celui-ci prendra fin à l'issue du préavis prévu au contrat.

En cas de non-respect d'une des conditions stipulées au §§ 1 et 2, le locataire peut demander au Collège une prorogation à titre exceptionnel. Le locataire formule cette demande au plus tard 9 mois avant l'échéance du bail par courrier recommandé ou tout autre moyen lui permettant d'avoir la preuve de réception du courrier.

Nouveau texte

Article 3. Conditions de prorogation ou de renouvellement du contrat de bail

§ 1 Conditions générales applicables à la prorogation ou au renouvellement

Le locataire doit avoir respecté ses obligations selon les termes du contrat à proroger ou à renouveler. Le ménage respecte les conditions d'admission au registre des candidatures prévues à l'article 2 du règlement d'attribution des logements communaux.

Le locataire fournit à la Commune tous les documents permettant de vérifier le respect de ces conditions 9 mois avant l'échéance du bail.

§ 2 Conditions de prorogation du contrat de bail

A partir de la 10^{ème} année, le contrat de bail peut être prorogé par période de trois ans sous réserve de respect des conditions ci-dessous :

a) Pour un logement sous-adapté à l'échéance du contrat de bail

Si au cours de la dernière année du contrat de bail, il est constaté que le logement est sous-adapté c'est-à-dire qu'il manque au moins une chambre au logement, par rapport à la définition du logement adapté à la taille du ménage, indiquée à l'article 5 §1^{er} du règlement d'attribution des logements communaux :

- le locataire doit être inscrit au registre des demandes de mutation;
- si le locataire a refusé, soit une offre suite à sa demande de mutation, soit une proposition de mutation faite par la Commune, le motif de son refus doit avoir été communiqué par écrit et validé par la Commission Indépendante d'Attribution des Logements communaux (C.I.A.L).

b) Pour un logement assimilé à du logement social

Les revenus du ménage ne dépassent pas le plafond défini à l'article 2 §2 al. 11 du règlement d'attribution, soit le plafond d'admission au logement social augmenté de 20 pour cent;

§ 3 Possibilités de renouvellement du contrat de bail à l'échéance

a) avec supplément de loyer pour un logement sur-adapté

S'il est constaté au cours de la dernière année du contrat de bail que le logement est sur-adapté, c'est-à-dire dispose de deux chambres excédentaires par rapport à la définition du logement adapté à la taille du ménage, indiquée à l'article 5 § 1^{er} du règlement d'attribution des logements communaux, le Collège pourra proposer un nouveau contrat de bail avec supplément de loyer.

Le montant du supplément mensuel est fixé à 10 % du loyer mensuel par chambre excédentaire. Ce supplément est repris dans le contrat de bail proposé au locataire au plus tard avec le courrier notifiant le préavis de fin du bail à renouveler.

Ce supplément n'est pas applicable au ménage locataire dont un membre a plus de 65 ans ou est une personne handicapée ou qui est inscrit au registre des demandes de mutation.

b) Lorsque les revenus du ménage dépassent le plafond d'admission pour le logement assimilé à du logement social

Si un membre du ménage locataire d'un logement assimilé à du logement social est âgé de plus de 65 ans ou que l'un d'eux est une personne handicapée et que les revenus du ménage dépassent le plafond d'admission, le contrat de bail peut être renouvelé moyennant un supplément calculé selon les dispositions de l'article 143 §§ 1 et 2 du Code bruxellois du logement.

Le Collège communique le nouveau contrat de bail au preneur au plus tard avec le courrier notifiant le préavis de fin du bail.

c) limites à l'augmentation du loyer en cas de renouvellement

En cas de renouvellement du contrat de bail d'un logement communal produit avec un ou plusieurs subsides de l'autorité supérieure prévoyant un plafonnement du loyer applicable à ce logement, le cumul du loyer et des suppléments ne peut pas dépasser le plafond de loyer prévu par la ou les réglementations applicables à ce logement. Lorsque pour un même logement, différents pouvoirs subsidiant fixent des plafonds de loyers différents, c'est le plus favorable au locataire qui s'applique.

§ 4 Fin du contrat de bail

A défaut pour le locataire de respecter les conditions ci-dessus ou de fournir dans les délais les documents permettant d'en vérifier le respect, celui-ci prendra fin moyennant le préavis prévu au contrat de bail.

B : De prendre pour information le modèle de bail pour le logement communal assimilé à du logement social.

Grondregie – Huisvesting – Huurreglement van de woningen van de Gemeente Vorst – Wijziging van artikel 3 – Modelhuurovereenkomst voor met sociale huisvesting gelijkgestelde gemeentewoningen – Kennisneming.

DE RAAD,

Gelet op de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016, inzonderheid artikel 42 c 3°, ii, met betrekking tot de voorwaarden inzake verlenging van de huurovereenkomsten voor woningen gelijkgesteld met sociale huisvesting bij het aflopen van de huurovereenkomst van 9 jaar;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 4 februari 2020 houdende goedkeuring van het toewijzingsreglement van de gemeentewoningen, gewijzigd bij beslissing van 20 oktober 2020;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 15 december 2020 tot goedkeuring van de statuten van de Grondregie van Vorst;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 16 februari 2021 tot goedkeuring van het huurreglement van de woningen van de gemeente Vorst;

Overwegende dat artikel 3 van het huurreglement met betrekking tot de voorwaarden voor de verlenging van de overeenkomst na de contractuele termijn van 9 jaar moet worden aangepast om rekening te houden met verschillende huursituaties;

Overwegende dat, alvorens de contractuele relatie met een huurder na 9 jaar te verlengen, moet worden nagegaan of hij zijn contractuele verplichtingen is nagekomen, of het gezin nog steeds voldoet aan de toelatingsvoorwaarden voor gemeentelijke huisvesting, in voorkomend geval gelijkgesteld met sociale huisvesting, en of de woning nog steeds geschikt is voor de samenstelling van het gezin;

Overwegende dat in het nieuwe artikel 3 moet worden gedefinieerd wat een ondermatige woning is, d.w.z. een woning waarin minstens één kamer ontbreekt ten opzichte van de definitie van een aangepaste woning in artikel 5 §1 van het toewijzingsreglement;

Overwegende dat grote woningen die beschikbaar zijn voor mutatie zeer zeldzaam zijn in het gemeentewoningenbestand;

Overwegende dat de huurder die een woning bewoont die na 9 jaar ondermatig geworden is, een mutatieaanvraag moet indienen, zodat het College op basis van het advies van de onafhankelijke commissie voor de toewijzing van gemeentewoningen een aanbod kan doen wanneer er een aangepaste woning vrijkomt;

Overwegende dat bovenvermeld besluit bepaalt dat voor met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen waarbij de inkomsten van de huurder aan het einde van de huurovereenkomst hoger zijn dan het maximumbedrag voor toegang tot dit type woning, de huurovereenkomst kan worden vernieuwd mits een huurtoeslag die op dezelfde manier wordt berekend als voor sociale huisvesting (solidariteitsbijdrage) wanneer een lid van het hurende gezin ouder is dan 65 jaar of een handicap heeft;

Overwegende dat in dit nieuwe artikel 3 ook dient te worden gedefinieerd wat een bovenmatige woning is, d.w.z. een woning die over minstens twee overtollige kamers beschikt ten opzichte van een aangepaste woning zoals bepaald in artikel 5 §1 van het toewijzingsreglement van de gemeentewoningen;

Overwegende dat het voor woningen die aan het einde van de huurovereenkomst bovenmatig zijn geworden, aangewezen kan zijn om in plaats van de huurovereenkomst te beëindigen, voor te stellen de huurovereenkomst voor een initiële duur van drie jaar te vernieuwen mits een huurtoeslag op basis van het aantal overtollige kamers;

Overwegende dat deze toeslag niet mag worden toegepast op een gezin waarvan een lid ouder is dan 65 jaar of een handicap heeft, of in het register van mutatieaanvragen ingeschreven is;

Overwegende dat deze verhogingen van de huurprijs ten opzichte van de eerste huurovereenkomst van 9 jaar worden doorgevoerd door een vernieuwing van de huurovereenkomst, die de ondertekening van een aanhangsel of een nieuwe huurovereenkomst vereist om de nieuwe huurprijs vast te stellen.

Overwegende dat de huurder krachtens artikel 4 van het geldende huurreglement elke beslissing die op basis van dit reglement of de huurovereenkomst door de beherende dienst is genomen, bij het College kan betwisten;

Overwegende dat bijgevolg de bijzondere procedure waarin artikel 3 §4 momenteel voorziet om de huurder toe te laten bij het College bij wijze van uitzondering een verlenging van de huurovereenkomst aan te vragen, niet noodzakelijk is, want hij kan de gegeven opzeggingstermijn of de voorwaarden van de nieuwe huurovereenkomst altijd betwisten bij het College op basis van artikel 4 van het huidige huurreglement.

Overwegende dat voor de gemeentewoningen die met subsidies van de hogere overheid tot stand zijn gebracht – wat het geval is voor alle huidige gemeentewoningen – de som van de huur en de toeslagen niet hoger mag zijn dan het maximumbedrag dat door de subsidiërende overheid is vastgesteld;

Overwegende dat in geval van meerdere subsidies met verschillende huurplafonds, het gunstigste plafond voor de huurder moet worden toegepast;

Overwegende dat het College een modelhuurovereenkomst heeft aangenomen voor met sociale huisvesting gelijkgestelde gemeentewoningen, aangepast aan de geldende wetgeving;

BESLIST:

A: Artikel 3 van het huurreglement van de gemeentewoningen te wijzigen als volgt:

Oude tekst:

Artikel 3. Voorwaarden voor de verlenging van de huurovereenkomst

Vanaf het 10e jaar kan de huurovereenkomst worden verlengd per periode van 3 jaar onder de onderstaande voorwaarden:

§ 1 Algemene voorwaarden

- Inachtneming van de verplichtingen van de huurder volgens de voorwaarden van de te verlengen overeenkomst;
- Voorwaarden voor toelating tot het register van de aanvragen als bedoeld in het toewijzingsreglement voor gemeentewoningen: 9 maanden voor het einde van de overeenkomst verstrekt de huurder aan de gemeente alle documenten die het mogelijk maken de naleving van deze voorwaarden te verifiëren;

§ 2 Indien de woning niet langer aangepast is aan de gezinssamenstelling:

- de huurder moet ingeschreven zijn in het register van mutatieaanvragen;
- Indien de huurder een aanbod naar aanleiding van zijn mutatieaanvraag of een mutatievoorstel van de gemeente heeft geweigerd, moet de reden voor zijn weigering schriftelijk worden meegedeeld en door de Commissie worden gevalideerd.

§ 3 Aanvullende voorwaarden die van toepassing zijn op met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen

- Het gezinsinkomen is niet hoger dan het in artikel 2, §2, 11e lid van het toewijzingsreglement bedoelde plafond: het maximum voor een sociale woning verhoogd met 20%.

- Als bij overschrijding van deze drempel een gezinslid ouder is dan 65 jaar of een handicap heeft, kan de huurovereenkomst tegen betaling van een huurtoeslag worden verlengd. De verhuurder deelt de nieuwe huurprijs 6 maanden voor het einde van de overeenkomst mee aan de huurder.

§ 4 Einde van de huurovereenkomst en verzoek om verlenging bij wijze van uitzondering
Indien de huurder niet voldoet aan de bovenstaande voorwaarden of de vereiste documenten om de voorwaarden voor de verlenging van de overeenkomst te controleren niet binnen de termijn levert, wordt de huurovereenkomst aan het einde van de contractueel vastgelegde opzeggingstermijn beëindigd.

In geval van niet-naleving van een van de in § 1 en 2 genoemde voorwaarden kan de huurder bij wijze van uitzondering een verlenging aanvragen bij het College. De huurder moet dit verzoek uiterlijk 9 maanden vóór het einde van de huurovereenkomst per aangetekende brief of op een andere wijze indienen, teneinde over een bewijs van ontvangst van de brief te beschikken.

Nieuwe tekst

Artikel 3. Voorwaarden voor de verlenging of vernieuwing van de huurovereenkomst

§ 1 Algemene voorwaarden van toepassing op de verlenging of vernieuwing

De huurder dient zijn verplichtingen in acht te hebben genomen volgens de voorwaarden van de te verlengen of te vernieuwen overeenkomst. Het gezin voldoet aan de voorwaarden voor toelating tot het register van de aanvragen als bedoeld in artikel 2 van het toewijzingsreglement voor gemeentewoningen.

9 maanden voor het einde van de overeenkomst verstrekt de huurder aan de gemeente alle documenten die het mogelijk maken de naleving van deze voorwaarden te verifiëren.

§ 2 Voorwaarden voor de verlenging van de huurovereenkomst

Vanaf het 10e jaar kan de huurovereenkomst worden verlengd per periode van 3 jaar onder de onderstaande voorwaarden:

a) Voor een ondermatige woning aan het einde van de huurovereenkomst

Als tijdens het laatste jaar van de huurovereenkomst wordt vastgesteld dat de woning ondermatig is, d.w.z. dat er minstens één kamer ontbreekt in de woning ten opzichte van de definitie van een aan de grootte van het gezin aangepaste woning, zoals bepaald in artikel 5 §1 van het toewijzingsreglement van de gemeentewoningen:

- de huurder moet ingeschreven zijn in het register van mutatieaanvragen;
- indien de huurder een aanbod naar aanleiding van zijn mutatieaanvraag of een mutatievoorstel van de gemeente heeft geweigerd, moet de reden voor zijn weigering schriftelijk worden meegedeeld en door de onafhankelijke commissie voor de toewijzing van gemeentewoningen worden gevalideerd.

b) Voor een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning

Het gezinsinkomen is niet hoger dan het in artikel 2, §2, 11e lid van het toewijzingsreglement bedoelde plafond, d.w.z. het maximum voor een sociale woning verhoogd met 20 procent.

§ 3 Mogelijkheden om de huurovereenkomst na afloop te vernieuwen

a) Met huurtoeslag voor een bovenmatige woning

Als tijdens het laatste jaar van de huurovereenkomst wordt vastgesteld dat de woning bovenmatig is, d.w.z. dat de woning over twee overtollige kamers beschikt ten opzichte van de definitie van een aan de grootte van het gezin aangepaste woning, zoals bepaald in artikel 5 §1 van het toewijzingsreglement van de gemeentewoningen, kan het College een nieuwe huurovereenkomst met huurtoeslag voorstellen.

Het bedrag van de maandelijkse toeslag wordt vastgesteld op 10% van de maandelijkse huurprijs per overtollige kamer. Deze toeslag wordt opgenomen in de huurovereenkomst die aan de huurder wordt aangeboden, uiterlijk met de opzeggingsbrief van het einde van de te vernieuwen huurovereenkomst.

Deze toeslag is niet van toepassing op een hurend gezin waarvan een lid ouder is dan 65 jaar of een handicap heeft, of in het register van mutatieaanvragen ingeschreven is.

- b) Wanneer het gezinsinkomen hoger is dan het maximum voor een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning

Als een lid van het gezin dat een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning huurt ouder is dan 65 jaar of als een van hen een handicap heeft en het gezinsinkomen hoger is dan het maximum, kan de huurovereenkomst worden vernieuwd mits een toeslag berekend volgens de bepalingen van artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode.

Het College brengt de huurder op de hoogte van de nieuwe huurovereenkomst, uiterlijk met de opzeggingsbrief van het einde van de huurovereenkomst.

- c) Beperking van de verhoging van de huurprijs bij vernieuwing

In geval van vernieuwing van de huurovereenkomst van een gemeentewoning die tot stand is gebracht met één of meer subsidies van de hogere overheid die voorzien in een plafond voor de huurprijs van deze woning, mag de som van de huurprijs en de toeslagen niet hoger zijn dan het huurplafond dat voorzien is in de regelgeving die van toepassing is op deze woning. Wanneer verschillende subsidiërende autoriteiten verschillende huurplafonds voor dezelfde woning vaststellen, geldt het voor de huurder gunstigste plafond.

§ 4 Einde de huurovereenkomst

Als de huurder niet voldoet aan de bovenstaande voorwaarden of de vereiste documenten om te controleren of hieraan wordt voldaan niet binnen de termijn levert, wordt de huurovereenkomst beëindigd mits de opzegging vastgelegd in de overeenkomst.

B: Kennis te nemen van de modelhuurovereenkomst voor met sociale huisvesting gelijkgestelde gemeentewoningen.

2 annexes / 2 bijlagen

26 Régie foncière – Logements communaux – Règlement d'ordre intérieur – Modification

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 233;

Vu la décision du conseil communal du 24 mars 2015, portant adoption du modèle de bail à loyer et du règlement d'ordre intérieur des logements communaux ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une

liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du preneur ou impérativement à charge du bailleur visé à l'article 223 du Code du Logement;

Vu la décision du Conseil communal du 15 décembre 2020 relative à la création d'une régie foncière et le modèle de bail des logements communaux y annexé pour information;

Vu le règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises entré en vigueur le 1^{er} avril 2024, notamment l'article 22;

Considérant que le règlement d'ordre intérieur contient à plusieurs endroits l'expression « bon père de famille » et qu'il convient de la remplacer par l'expression neutre « personne prudente et raisonnable »;

Considérant que le nombre et le coût élevés des interventions des ouvriers communaux pour le débouchage de canalisations bouchées, conduisent à ajouter dans le règlement d'ordre intérieur que les frais de débouchage sont à charge du ou des locataires lorsque le bouchon est causé par des objets que ledit règlement interdit d'y jeter;

Considérant que les locataires peuvent utiliser les boutons poussoirs d'alarme, extincteurs, postes d'incendie et hydrants uniquement en cas d'incendie et qu'il y a lieu de mettre la réparation à leur charge en cas de dégradation suite à utilisation non autorisée;

Considérant que les déchets peuvent être déposés dans les poubelles du local à ordures ménagères seulement si les locataires ont organisé un tour de rôle pour leur sortie ou si le gestionnaire a désigné un prestataire à cet effet;

Considérant que l'article 22 du règlement général de police susvisé prévoit une responsabilité du locataire en matière de propreté du trottoir jouxtant l'immeuble afin que celui-ci soit praticable et d'assurer la sécurité des piétons;

Considérant qu'il est d'usage que l'occupant du local le plus proche de la porte d'entrée assure la propreté et l'entretien courant du trottoir devant l'immeuble et qu'il y a lieu de l'indiquer dans le règlement d'ordre intérieur des logements communaux;

Considérant qu'après plus de 10 ans d'utilisation des logements passifs, il est nécessaire de formuler aussi des interdictions en vue de leur bon usage par les locataires;

Considérant que dans les logements communaux gérés en régie foncière, les réparations à charge du locataire peuvent être réalisées par les agents de la régie;

Considérant qu'il y a lieu de préciser dans une nouvelle section 4 du règlement d'ordre intérieur la tarification, les modalités d'intervention, la liste référentielle non exhaustive des travaux à charge du locataire ou de la Régie et les modalités de facturation dans le règlement d'ordre intérieur;

Considérant que le règlement d'ordre intérieur fait partie du contrat de bail et qu'il y a lieu de rappeler au locataire dans ce règlement ce à quoi il s'expose à défaut de respect de ses obligations contractuelles;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir dans le règlement d'ordre intérieur un accusé de réception en bonne et due forme à signer par le locataire;

DECIDE:

D'adopter le nouveau règlement d'ordre intérieur des logements communaux :

Ancien règlement :

Règlement d'occupation et d'entretien concernant les immeubles de logements de la commune de

Forest

Introduction

-

Le présent règlement d'occupation a été arrêté par le Collège du Bourgmestre et des Echevins de la commune de Forest. Elle se réserve le droit, en cas de nécessité, de le modifier ou de le compléter, voire de le remplacer ultérieurement par un autre règlement.

Tout locataire, en prenant possession de son logement, reconnaît avoir eu connaissance du présent règlement d'ordre intérieur, qu'il s'engage à respecter. Il s'engage également à se soumettre aux modifications législatives et aux nouvelles prescriptions qui seraient ultérieurement introduites dans les présentes dispositions et dont il serait informé.

Le présent règlement d'occupation et d'entretien s'adresse aussi bien aux locataires et membres de leurs ménages qu'aux visiteurs, fournisseurs et tout occupant occasionnel auxquels les locataires donnent accès au bâtiment. Il s'adresse également aux occupants temporaires d'éventuels logements de transit prévus dans le bâtiment.

Chaque locataire est tenu de prévenir le gestionnaire spécifié dans le contrat de bail ou la convention d'occupation temporaire dès qu'il constate la moindre anomalie.

Il appartient en outre aux locataires ou occupants de signaler tout incident grave aux services d'urgence si nécessaire.

1. Règles d'occupation et d'entretien du logement

Les locataires de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble et en jouir en bon père de famille.

- Un état des lieux contradictoire a été dressé lors de la prise de possession des locaux. C'est sur base de ce dernier que seront appréciés les dégâts locatifs à la fin de la location. A savoir :
 - Les dégradations occasionnées au logement ;
 - Les dégâts résultant :
 - a) d'un défaut d'entretien du logement
 - b) du non signalement ou du signalement tardif, par recommandé au gestionnaire, de réparations à effectuer par le propriétaire.

Le gestionnaire pourra exiger au locataire la remise en état d'origine suite à un travail réalisé par le locataire sans son accord, et ce, même s'il s'agit de peintures ou de revêtement du sol.

- Le locataire sera tenu de maintenir les lieux loués en parfait état de propreté. Pour l'entretien des revêtements du sol en linoléum ou parquet, il sera fait usage de cire adéquate et de bonne qualité, à l'exclusion de tous les autres produits qui pourraient entraîner des dégradations. Les nettoyages à grandes eaux sont notamment proscrits ainsi qu'avec un détergent ou autre produit similaire comme de l'eau de javel qui dégraderait irrémédiablement le linoléum.
- La présence d'un animal de compagnie est tolérée à la condition expresse qu'il n'engendre AUCUNE NUISANCE pour les autres locataires et moyennant une autorisation préalable du gestionnaire.
- En cas de présence d'une terrasse, les occupants ne pourront aucunement y entreposer des objets ou des colis, mis à part des bacs à fleurs posés sur le sol. Les occupants seront tenus

d'assurer le parfait entretien de la terrasse qui leur est réservée et veilleront, le cas échéant, au dégagement et au nettoyage des puisards en vue de permettre en permanence le bon écoulement des eaux de pluie ou de nettoyage. Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, balcons ou terrasses. Les garde-corps des terrasses devront être entretenus par les locataires avec des produits adéquats. Il en va de même pour les vitrages. Il est interdit :

- De laisser les sacs de déchets ménagers sur sa terrasse. Les déchets ménagers peuvent être posés sur la terrasse s'ils sont dans un contenant hermétique approprié.
 - De faire un barbecue sur la terrasse.
 - D'utiliser sa terrasse après 22h00 afin de ne pas créer des nuisances sonores
- Sont strictement interdits : détention et usage de bonbonnes de gaz, appareils non parfaitement conditionnés, conduites, câbles, fils ou flexibles non réglementaires. Tous les appareils d'électricité 220 Volts triphasés devront être raccordés conformément aux règlements imposés par les Services publics de distribution.
 - Pour la réception des ondes radiophoniques et de la télévision, le locataire doit se raccorder au réseau de télédistribution ou, lorsqu'elle existe, à l'antenne satellite de télévision commune à tous les logements, raccordée dans chaque appartement. Il s'adresse, à cet effet, à la firme installatrice. Il ne peut, en aucun cas, établir une installation particulière et personnelle en quelque endroit que ce soit du bâtiment. L'installation des antennes paraboliques est toujours interdite sur les façades à rue et sur toutes les façades lorsque le bâtiment est revêtu d'un isolant extérieur au bâtiment. Après une mise en demeure d'un mois minimum, le gestionnaire pourra enlever toute antenne extérieure aux frais du locataire.
 - Il est interdit de jeter dans le WC tout ce qui peut être jeté à la poubelle (tampons, lingettes,...)
 - Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment passif, il est interdit :
 - De forer à travers les murs dans les façades pour faire, par exemple, passer un câble quelconque. Cela signifierait atteindre et détériorer la paroi qui assure l'étanchéité à l'air du bâtiment et détériorer l'acoustique en plus du caractère passif du bâtiment.
 - De boucher les entrées et sorties d'air. Il faut permettre à l'air sain de rentrer et à l'air pollué de sortir.
 - De modifier le réglage des grilles ou bouches de ventilation intérieures, sous peine de dérégler l'ensemble des débits nécessaires calculés avec précision et mesurés lors de la mise en service du bâtiment.
 - D'obstruer les ouvertures sous les portes par pose de tapis ou accessoires divers qui empêcheraient l'air de passer.
 - D'augmenter la pollution de l'air extérieur par production de poussières ou de fumées (ponçage, barbecue etc.) à proximité des entrées d'air. Vous risqueriez de salir abusivement le réseau des conduites d'air intérieur et les filtres.
 - De nettoyer les façades à l'aide de produits abrasifs et d'introduire de l'eau par les ouvertures de ventilation (par exemple lors des nettoyages au nettoyeur haute pression)
 - De dégrader le joint étanche autour des châssis (joint périphérique silicone). Aucune eau ne peut entrer dans le mur.

2) Usages et entretien des communs

A) USAGES DES COMMUNS

- L'immeuble et ses abords sont placés sous la surveillance des locataires qui doivent en assurer la garde et veiller au respect, par tous les occupants, du présent règlement. Ils veillent notamment à bien fermer les portes donnant accès à l'extérieur à chaque passage ainsi que les portes des locaux communs auxquels ils ont accès.
- Les locataires veillent au respect des règles de bon voisinage et de civisme édictées par la vie en communauté.
- Le hall d'entrée, de même que toutes les parties communes, ne peuvent en aucun cas être encombrés d'objets quels qu'ils soient (paire de souliers, vélo ou autre objet devant les portes d'appartements). En aucun cas les locaux réservés aux compteurs ou aux vélos et poussettes ne peuvent servir de débarras pour quelque objet que ce soit.
- Il est interdit de brancher des appareils électroménagers ou autres (frigo, lave-linge,...) ailleurs que dans son appartement.
- Les locataires, occupants ou visiteurs éventuels utiliseront les ascenseurs en se conformant aux règlements en vigueur et interdiront notamment l'usage de ces appareils aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés. Les parents seront tenus entièrement responsables des conséquences dues à la non observation de cette règle. Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour les déménagements.
- Lorsqu'ils existent les locataires peuvent avoir accès aux locaux techniques suivant :
 - o Local à ordures ménagères ;
 - o Locaux où se trouvent les compteurs individuels (sauf les occupants des logements de transit);
 - o Au local vélos et poussettes (sauf les occupants des logements de transit). Il est interdit de déposer des objets dans ce local hormis les vélos et poussettes.

Les locataires ou occupants de l'immeuble ne peuvent, en aucun cas, avoir accès aux autres locaux techniques tels que chaufferie et moteurs d'ascenseurs. De même, l'accès à la toiture est strictement interdit à quiconque sans mandat exprès.

Quiconque se trouvant sans raison valable ou autorisation expresse aux endroits précités dégage la commune, propriétaire, de ses responsabilités et sera tenu responsable personnellement des dégâts qu'il occasionnerait, tant à l'immeuble qu'à des tiers, ainsi que des accidents qu'il pourrait provoquer.

- Les locataires ou occupants ne sont pas autorisés à utiliser les boutons poussoirs, extincteurs, postes d'incendie, ainsi que les raccordements à la distribution d'eau installés dans les locaux communs, sauf en cas de sinistre.
- Les déchets devront être déposés directement dans les poubelles se trouvant dans le local à ordures ménagères à condition que l'immeuble en soit pourvu d'un. Si tel n'est pas le cas, le locataire déposera lui-même les déchets aux jours et endroits prescrits à cet effet.

Les locataires veilleront à déposer les déchets recyclables dans les poubelles appropriées dans les cas où elles sont mises à leur disposition :

- poubelles jaunes pour les papiers et cartons
- poubelles bleues pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons.

Les locataires veilleront également à déposer les bouteilles en verre dans les bulles et conteneurs disposés à cet usage sur la voie publique.

Les encombrants ne peuvent en aucun cas être déposés dans les parties communes de l'immeuble. Pour l'enlèvement de ceux-ci, le locataire prendra contact avec Bruxelles Propreté au n° de tel gratuit 0800-981.81.

- L'usage privatif des espaces communs extérieurs n'est pas autorisé. Les occupants de logements de transit n'y ont pas accès sauf s'ils sont accompagnés par un ou des locataires.

B) ENTRETIEN DES COMMUNS

Les locataires et les occupants assurent l'entretien de toutes les parties communes du bâtiment : le hall d'entrée et locaux annexés, les couloirs, les escaliers, les paliers, les ascenseurs et, lorsqu'ils y ont accès, les locaux techniques. Le cas échéant, ils veillent aussi à l'évacuation des ordures ménagères aux jours et endroits prescrits à cet effet.

Un calendrier avec le numéro du logement est affiché dans le hall d'entrée. A tour de rôle, les espaces communs sont lavés chaque semaine par le locataire ou l'occupant du logement désigné sur le calendrier pour la semaine. Le cas échéant, le locataire ou l'occupant désigné assure l'évacuation des ordures ménagères.

Au cas où ces modalités ne seraient pas respectées, n'assurant plus la propreté des parties communes, le gestionnaire, après avertissement des locataires par écrit fera appel à un tiers pour assurer cet entretien. Il sera reporté dans les charges facturées aux locataires.

3) Recommandations pour un bon usage du logement passif :

Il est *recommandé* de :

- *Nettoyer les bouches d'entrée d'air et de sortie d'air à raison d'1 X par mois ;*
- *Remplacer le filtre de la hotte 1X tous les 4 mois ;*
- *Nettoyer la grille de la hotte 1X par mois ;*
- *Veiller à toujours bien fermer les portes et fenêtres. La maison est ventilée pour avoir toujours de l'air sain à l'intérieur sans devoir ouvrir les fenêtres ;*
- *En hiver, garder les rideaux ouverts pour laisser entrer la chaleur gratuite du soleil ;*
- *Evitez de refroidir inutilement votre bâtiment par des ouvertures intempestives ou prolongées des portes et fenêtres en hiver ou par temps froid, pour éviter les consommations qui seront faites automatiquement par l'installation générale pour la production des calories perdues ;*
- *Si un joint en caoutchouc d'une fenêtre ou d'une porte sort de sa place, le repositionner au plus vite. Si cela est trop compliqué, il est impératif de faire appel au gestionnaire ;*
- *Signaler immédiatement le dégât des eaux apparent ;*
- *De ne rien fixer de très lourd sur les murs de façades et les murs entre appartements sous peine de neutraliser ou d'amoinrir les performances thermiques et acoustiques. Il est donc préférable de choisir des meubles prenant appui sur le sol plutôt que des meubles ou des étagères ayant besoin d'être suspendus.*

En cas de non-respect des règles d'usage et des recommandations spécifiques au bâtiment passif, les performances énergétiques du bâtiment pourront être notablement amoindries.

Nom du locataire :

Adresse du Logement :

Date d'entrée :

Signature(s) du ou des locataires

Nouveau règlement

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR CONCERNANT LES IMMEUBLES DE LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE FOREST

INTRODUCTION, DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été arrêté par le Conseil communal de la commune de Forest. Elle se réserve le droit, en cas de nécessité, de le modifier ou de le compléter, voire de le remplacer ultérieurement par un autre règlement.

Au sens du présent règlement, on entend par :

« Gestionnaire » : l'organisme avec lequel le locataire a signé le contrat de bail ou une convention d'occupation temporaire. Il peut s'agir du service régie foncière de la Commune de Forest, ainsi que les organismes tiers auxquels la Commune a confié la gestion d'une partie de ses logements.

« Habitant » : le signataire d'une convention d'occupation temporaire d'un logement de transit.

« Locataire » : le signataire du bail le liant au gestionnaire du logement.

« Logement » : le bien donné en location aux termes du contrat de bail, y compris, le cas échéant, cave, jardin privatif, terrasse privative ou garage éventuel.

« Logement de transit » : le bien donné en occupation aux termes d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de trois mois, renouvelable jusqu'à 3 fois.

« Parties communes » : les paliers, escaliers, cabines d'ascenseurs, halls d'entrée, locaux poubelles, compteurs, vélos et poussettes, couloirs des caves ...

Le présent règlement d'ordre intérieur s'adresse aussi bien aux locataires et membres de leurs ménages qu'aux visiteurs, fournisseurs et tout occupant occasionnel du bâtiment auxquels les locataires donnent accès. Sauf dispositions contraires dans certains paragraphes, le terme locataire utilisé dans le présent règlement s'applique aussi à l'habitant d'un appartement de transit.

Chaque locataire est tenu de prévenir le gestionnaire spécifié dans le contrat de bail ou la convention d'occupation temporaire dès qu'il constate la moindre anomalie. Il appartient en outre au locataire de signaler tout incident grave aux services d'urgence si nécessaire.

1) RÈGLES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Le locataire devra toujours habiter le logement et en jouir en personne prudente et raisonnable.

Maintien des lieux en bon état

- Un état des lieux contradictoire a été dressé lors de la prise de possession des locaux. C'est sur base de ce dernier que seront appréciés les dégâts locatifs à la fin de la location, à savoir :

- 1) Les dégradations occasionnées au logement
- 2) Les dégâts résultant :

- a) d'un défaut d'entretien du logement
- b) du non signalement ou du signalement tardif, par recommandé au gestionnaire, de réparations à effectuer par le propriétaire.

Le gestionnaire pourra exiger du locataire la remise en état d'origine suite à un travail réalisé par le locataire sans son accord, et ce, même s'il s'agit de peintures ou de revêtement du sol.

- Le locataire sera tenu de maintenir les lieux loués en parfait état de propreté. Pour l'entretien des revêtements du sol en linoléum ou parquet, il sera fait usage de cire adéquate et de bonne qualité, à l'exclusion de tous les autres produits qui pourraient entraîner des dégradations. Les nettoyages à grandes eaux, ou avec un détergent ou autre produit comme de l'eau de javel qui dégraderait irrémédiablement le linoléum, sont notamment proscrits.

Animal de compagnie

- La présence d'un animal de compagnie dans le logement est tolérée à la condition expresse qu'il n'engendre AUCUNE NUISANCE pour les autres locataires et moyennant une autorisation préalable du gestionnaire.

Jardin et terrasse privatifs

- En cas de présence d'un jardin privatif, il est interdit d'y laisser des encombrants et autres débris ou des sacs de déchets ménagers. L'entretien des jardinets privatifs et des plantations qui s'y trouvent, incombe aux occupants des logements qui y donnent accès. Ils en jouiront tant que personne prudente et raisonnable.
- En cas de présence d'une terrasse, il est interdit d'y entreposer des objets ou des colis, mis à part des bacs à fleurs posés sur le sol. Les occupants seront tenus d'assurer le parfait entretien de la terrasse qui leur est réservée. Le cas échéant, ils veilleront, au dégagement et au nettoyage des puisards en vue de permettre en permanence le bon écoulement des eaux de pluie ou de nettoyage. Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, balcons ou terrasses. Les garde-corps des terrasses devront être entretenus par les locataires avec des produits adéquats. Il en va de même pour les vitrages. Il est interdit :
 - De laisser les sacs de déchets ménagers sur sa terrasse. Ils peuvent être posés sur la terrasse s'ils sont dans un contenant hermétique approprié;
 - De faire un barbecue sur la terrasse ;
 - D'utiliser sa terrasse après 22h00 afin de ne pas créer des nuisances sonores.

Interdictions, conformité et entretiens et de certains appareils

- Sont strictement interdits dans le logement : détention et usage de bonbonnes de gaz, appareils non parfaitement conditionnés, conduites, câbles, fils ou flexibles non réglementaires.

Tous les appareils d'électricité 220 Volts triphasés devront être raccordés conformément aux règlements imposés par les Services publics de distribution.

Il est interdit de brancher des appareils électroménagers ou autres (frigo, lave-linge,...) dans les caves.

- Pour un logement équipé d'une hotte à charbon, le locataire est prié de remplacer le filtre au minimum 1 fois tous les 4 mois, la durée de vie du filtre variant en fonction de l'intensité de l'utilisation de la hotte. Lorsque le logement est équipé d'une hotte à extraction, la/le grille/filtre

métallique devra être lavé-e souvent, environ 1 fois par mois en fonction de l'utilisation des appareils de cuisson.

- Pour la réception des ondes radiophoniques, de la télévision, le locataire devra se raccorder au réseau de télédistribution ou, lorsqu'elle existe, à l'antenne satellite de télévision commune à tous les logements, raccordée dans chaque appartement. Il s'adressera, à cet effet, à la firme installatrice. Il ne peut, en aucun cas, établir une installation particulière et personnelle en quelque endroit que ce soit du bâtiment. L'installation des antennes paraboliques est interdite. Après une mise en demeure d'un mois minimum, le gestionnaire pourra enlever toute antenne extérieure aux frais du locataire.

Interdictions de jeter certains objets dans les toilettes

- Il est interdit de jeter dans le WC tout ce qui peut être jeté à la poubelle (tampons, lingettes,...). Lorsque les canalisations communes sont bouchées du fait d'objets destinés à la poubelle jetés dans les toilettes, les frais de débouchage seront à charge du locataire contrevenant s'il est identifié. Sinon, ces frais seront à charge des locataires dont le logement dispose de toilettes connectées à la conduite bouchée.

2) RÈGLES D'USAGES ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

a) Du bon usage des parties communes

- Généralités

Les locataires veillent au respect des règles de bon voisinage et de civisme édictées par la vie en communauté. L'immeuble et ses abords sont placés sous la surveillance des locataires qui en assurent la garde et veillent au respect du présent règlement.

Sauf indication contraire du gestionnaire, ils veillent notamment à bien fermer les portes donnant accès à l'extérieur à chaque passage ainsi que les portes des locaux communs auxquels ils ont accès.

En cas d'incendie :

En cas d'incendie, l'évacuation se fait par la cage d'escalier et en suivant les panneaux indiquant la sortie la plus proche. L'usage de l'ascenseur est interdit.

En outre, les locataires veilleront à la fermeture totale des portes d'entrée de tous les logements qui sont résistantes au feu dans le but de circonscrire le sinistre.

- Objets laissés dans les parties communes

Le hall d'entrée, de même que toutes les parties communes, ne peuvent en aucun cas être encombrés d'objets quels qu'ils soient (paire de souliers, vélo ou autre objet devant les portes d'appartements). En aucun cas les locaux réservés aux compteurs, aux vélos et poussettes ou aux poubelles ne peuvent servir de débarras pour quelque objet que ce soit.

Après une mise en demeure d'un mois minimum, le gestionnaire se réserve le droit de faire évacuer tout encombrant aux frais du locataire contrevenant ou, à défaut d'identification de ce dernier, des locataires concernés.

- Appareils électriques, connectés et de sécurité incendie

Il est interdit de brancher des appareils électroménagers ou autres (frigo, lave-linge,...) sur les

prises électriques situées dans les parties communes.

Sauf en cas d'incendie, les locataires ou occupants ne sont pas autorisés à utiliser les boutons poussoirs, extincteurs, postes d'incendie, ainsi que les raccordements à la distribution d'eau installés dans les parties communes. En cas de dégradation de ces appareils suite à utilisation non autorisée, la réparation ou le remplacement seront mis à charge des locataires.

- Ascenseur

Le locataire, ou visiteur éventuel utilisera l'ascenseur en se conformant aux règlements en vigueur et interdiront notamment l'usage de ces appareils aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés. Les parents seront tenus entièrement responsables des conséquences dues à la non observation de cette règle.

Il est interdit d'utiliser l'ascenseur pour les déménagements. Le locataire respectera scrupuleusement la charge maximale de l'ascenseur. L'usage de l'ascenseur est interdit en cas d'incendie.

Le locataire qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est prié d'en aviser d'urgence le gestionnaire afin que l'appareil puisse être remis en bon état de fonctionnement.

- Accès du locataire à certains locaux techniques :

Lorsqu'ils existent dans l'immeuble, le locataire aura accès au local où se trouvent ses compteurs individuels (à l'exception des habitants des logements de transit) et au local vélos et poussettes. Il est interdit de déposer des objets dans ces locaux, hormis vélos et poussettes dans le local à cet effet.

Les locataires ou habitants de l'immeuble ne peuvent, en aucun cas, avoir accès aux autres locaux techniques tels que chaufferie et moteurs d'ascenseurs. De même, l'accès à la toiture est strictement interdit à quiconque sans mandat exprès.

Quiconque se trouvant sans raison valable ou autorisation expresse aux endroits précités dégage la commune, propriétaire, de ses responsabilités et sera tenu responsable personnellement des dégâts qu'il occasionnerait, tant à l'immeuble qu'à des tiers, ainsi que des accidents qu'il pourrait provoquer.

- Gestion des déchets ménagers et encombrants

Les déchets devront être déposés directement dans les poubelles se trouvant dans le local à ordures ménagères à condition que l'immeuble en soit pourvu et que les locataires aient organisé un tour de rôle pour la sortie de ces poubelles (cf b) ci-dessous) ou que le gestionnaire ait désigné un prestataire à cet effet.

Si tel n'est pas le cas, chaque locataire déposera lui-même les déchets aux jours et endroits prescrits à cet effet. Le locataire veillera à trier et à évacuer les déchets ménagers suivant les prescriptions de Bruxelles Propreté. En cas de doute le locataire contactera le gestionnaire pour plus d'informations.

Les encombrants ne peuvent en aucun cas être déposés dans les parties communes de l'immeuble. Pour l'enlèvement de ceux-ci, le locataire prendra contact avec Bruxelles Propreté au n° de tel gratuit 0800-981.81.

- Usages récréatifs des espaces communs

Pour la sérénité de tous, il est interdit aux enfants de jouer dans les parties communes.

L'usage collectif par les locataires des espaces communs extérieurs est encouragé (barbecue, jeux

d'enfants sous la surveillance des parents, potager collectif). Leur usage privatif n'est pas autorisé.

Lorsque que l'immeuble dispose des espaces extérieurs communs et/ou partagés, les locataires sont invités à les utiliser tant que personnes prudentes et raisonnables. Les activités dans ces espaces ne peuvent pas porter préjudice aux habitants de l'immeuble concerné et les immeubles voisins. A la fin des activités, les espaces doivent être rétablis dans leur état initial.

Par ailleurs, il est de la responsabilité du locataire de surveiller ses enfants afin de garantir un environnement calme et respectueux de tous les habitants.

b) Entretien des parties communes

- Les locataires assurent l'entretien de toutes les parties communes du bâtiment : le hall d'entrée et locaux annexés, les couloirs, les escaliers, les paliers, les ascenseurs et les locaux techniques auxquels ils ont accès.
- Un calendrier avec le numéro du logement est affiché dans le hall d'entrée. A tour de rôle, les espaces communs sont nettoyés chaque semaine par le locataire du logement désigné sur le calendrier pour la semaine. Le cas échéant, le locataire désigné assure l'évacuation des poubelles aux jours et endroits prescrits à cet effet.

En l'absence d'entretien des parties communes directement par les locataires, le gestionnaire fera appel à un prestataire extérieur dont le coût est à charge des locataires.

c) Entretien du trottoir devant l'immeuble

Le locataire de l'appartement le plus proche de la porte d'entrée de l'immeuble veille à l'entretien régulier du trottoir devant l'immeuble. Il prendra toutes les précautions utiles afin d'éviter les accidents. A cet effet, en cas de neige, verglas ou accumulations de feuilles mortes et de végétation, il débayera le trottoir, selon le chemin devant la porte d'entrée et y jettera le cas échéant du sel ou du sable. En cas de doute ou d'impossibilité d'assurer cette responsabilité, le locataire prendra contact avec le gestionnaire.

3) INTERDICTIONS ET RECOMMANDATIONS SPÉCIFIQUES AU LOGEMENT PASSIF

Un logement passif est un logement conçu pour réduire au minimum l'apport d'énergie pour le chauffer en gardant au maximum l'énergie produite par le rayonnement solaire et l'occupation du logement. Cette réduction est possible grâce à une isolation renforcée, une étanchéité à l'air suffisante, une ventilation mécanique double flux et une orientation qui optimise l'apport de chaleur du soleil. Le non-respect des interdictions et des recommandations spécifiques amoindrit ses performances énergétiques. Dès lors le niveau des charges liées au chauffage du logement sera supérieur à ce qu'on peut attendre d'un tel logement.

Dans un logement passif, il est interdit :

- De forer à travers les murs dans les façades pour faire, par exemple, passer un câble quelconque. Cela signifierait atteindre et détériorer la paroi qui assure l'étanchéité à l'air du bâtiment et détériorer l'acoustique en plus du caractère passif du bâtiment.
- De boucher les entrées et sorties d'air. Il faut permettre à l'air sain de rentrer et à l'air pollué de sortir.
- De modifier le réglage des grilles ou bouches de ventilation intérieures, sous peine de dérégler l'ensemble des débits nécessaires calculés avec précision et mesurés lors de la mise en service du bâtiment.

- D'obstruer les ouvertures sous les portes par pose de tapis ou accessoires divers qui empêcheraient l'air de passer.
- D'augmenter la pollution de l'air par production de poussières ou de fumées (ponçage, barbecue etc.) à proximité des prises d'air. Vous risqueriez de salir abusivement le réseau des conduites d'air intérieur et les filtres.
- De nettoyer les façades à l'aide de produits abrasifs et d'introduire de l'eau par les ouvertures de ventilation (par exemple lors des nettoyages au nettoyeur haute pression)
- De dégrader le joint étanche autour des châssis (joint périphérique silicone). Aucune eau ne peut entrer dans le mur.

Il est recommandé de :

- Nettoyer les bouches d'entrée d'air et de sortie d'air à raison d'1 fois par mois ;
- Utiliser la hotte installée au-dessus de l'appareil de cuisson à chaque utilisation et remplacer le filtre d'une hotte à charbon au minimum 1 fois tous les 4 mois ou nettoyer la grille / le filtre métallique d'une hotte à extraction au minimum 1 fois par mois ; Veiller à toujours bien fermer les portes et fenêtres. La maison est ventilée pour avoir toujours de l'air sain à l'intérieur sans devoir ouvrir les fenêtres ;
- En hiver, garder les rideaux ouverts pour laisser entrer la chaleur gratuite du soleil ;
- Eviter de refroidir inutilement votre bâtiment par des ouvertures intempestives ou prolongées des portes et fenêtres en hiver ou par temps froid, pour éviter les consommations qui seront faites automatiquement par l'installation générale pour la production des calories perdues ;
- Si un joint en caoutchouc d'une fenêtre ou d'une porte sort de sa place, le repositionner au plus vite. Si cela est trop compliqué, il est impératif de faire appel au gestionnaire ;
- Signaler immédiatement le dégât des eaux apparent ;
- Ne rien fixer de très lourd sur les murs de façades et les murs entre appartements sous peine de neutraliser ou d'amoindrir les performances thermiques et acoustiques. Il est donc préférable de choisir des meubles prenant appui sur le sol plutôt que des meubles ou des étagères ayant besoin d'être suspendus.

4) RÉPARATIONS DANS LES LOGEMENTS GÉRÉS PAR LA RÉGIE FONCIÈRE

a) Information du gestionnaire

Pour rappel, lorsqu'une réparation est nécessaire, le locataire est tenu de contacter les agents chargés du suivi technique pour signaler le problème. Le locataire est informé, lors de l'entrée dans les lieux ou de la communication du présent règlement, des coordonnées des agents assurant la gestion technique des bâtiments.

b) Evaluation et détermination des responsabilités concernant les coûts de réparation

Les travaux de réparation au sein du logement et des communs peuvent être à charge du locataire ou du propriétaire, selon la nature et la cause des réparations nécessaires. Les agents chargés du suivi technique des bâtiments de la régie foncière sont habilités à évaluer et à déterminer la répartition des responsabilités en la matière, sur demande du locataire.

Leur évaluation est faite sur base de la liste référentielle non exhaustive des travaux à charge du bailleur ou du preneur jointe annexée au présent règlement.

c) Tarification

Le taux horaire est de 30 euros par heure par intervenant. Les frais de déplacement lors d'une intervention demandée par le locataire font l'objet d'un forfait de 25 €. En cas d'intervention sur les canalisations des toilettes ou l'égouttage, un supplément forfaitaire « travaux salissants » de 5 € par intervention et intervenant est appliqué.

Outre le prix de la main d'œuvre, le locataire devra payer également, si la réparation est à sa charge, le prix du produit installé/remplacé.

d) Demande d'évaluation des travaux à la régie foncière

Si sa responsabilité est engagée, le locataire pourra demander à la régie foncière une évaluation afin de déterminer le coût de l'intervention.

Une évaluation reprenant les éléments indiqués dans la tarification (cf ci-dessus) est communiquée au locataire, avec le cas échéant la part lui incombant.

La communication de cette évaluation n'engage nullement la régie foncière à effectuer les travaux qui relèvent de la responsabilité du locataire.

e) Choix des intervenants pour les réparations et information de la régie foncière

Le locataire peut demander l'intervention de la régie foncière, en marquant son accord écrit sur l'évaluation qu'il aura reçue de la part des agents chargés du suivi technique.

A défaut de demande du locataire ou à défaut de réponse de la régie foncière à demande de sa part dans un délai de 48 h, le locataire contacte des entreprises privées et engage des professionnels du corps de métier pour effectuer les travaux relevant de sa responsabilité.

Avant d'engager un prestataire, il en informe préalablement la régie foncière afin de s'assurer que les travaux seront réalisés dans les règles. A défaut d'une telle communication, le locataire pourra être obligé de remettre au même état que mentionné dans l'état des lieux d'entrée.

f) Cas des réparations urgentes

En cas d'urgence, le locataire contacte des entreprises privées et engage des professionnels du corps de métier pour effectuer les travaux, sans préjudice d'une évaluation de sa responsabilité. S'il estime avoir droit au remboursement de tout ou partie des frais engagés, il est tenu de notifier dans les 48 h la facture et la nature des travaux aux agents chargés du suivi technique afin d'évaluer l'éventuelle responsabilité financière de la régie foncière.

g) Liste référentielle non exhaustive des travaux à charge du locataire et à charge de la régie foncière

La liste référentielle des travaux à charge du locataire ou de la régie foncière jointe en annexe fait partie intégrante du présent règlement. Elle indique les cas où la responsabilité financière de la réparation peut être partagée.

La répartition sera laissée à l'appréciation des agents assurant le suivi technique des logements en fonction des principes suivant : si un élément ne peut être expliqué que par un mauvais usage de la part du locataire, les travaux de remplacement seront à ses frais. Si le problème est de toute évidence lié à un usage normal, les frais seront à charge de la régie foncière.

h) Respect des décisions concernant les travaux

Les décisions relatives à la répartition du coût des travaux entre le locataire et la régie foncière, ainsi que les évaluations des coûts et du temps de travail, doivent être respectées par toutes les parties impliquées.

i) Facturation

La facturation des travaux effectués dans le cadre des réparations à charge du locataire sera basée sur l'évaluation préalable du coût de l'intervention réalisée par les agents chargés du suivi technique. Une fois les travaux achevés, le locataire recevra une facture détaillée reflétant les coûts réels encourus pour la réparation.

Le locataire est tenu de régler les frais liés aux travaux de réparation dans un délai spécifié à compter de la réception de la facture. Les modalités de paiement seront détaillées dans ladite facture.

5) SANCTIONS :

La surveillance du respect du présent règlement est assuré par la Direction de la régie foncière et par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Le non-respect par le locataire d'une ou plusieurs clauses du présent règlement, ou ses modifications ultérieures communiquées au locataire, pourra, en cas de récidive, conduire jusqu'à la résiliation du contrat de bail.

Les obligations du locataire contenues dans le présent règlement font partie des obligations contractuelles qui conditionnent la prorogation ou le renouvellement du contrat de bail à son échéance.

ACCUSE DE RECEPTION

Nom du ou des locataires :

Adresse :

Date d'entrée :

Nous soussignés, reconnaissons avoir pris connaissance du présent règlement d'ordre intérieur et nous engageons à le respecter. Nous nous engageons également à nous soumettre aux modifications législatives et aux nouvelles prescriptions qui seraient ultérieurement introduites dans les présentes dispositions et dont nous serons informés.

Signature(s) du ou des locataire(es) :

Grondregie – Gemeentewoningen – Huishoudelijk reglement – Wijziging #

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 233;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 24 maart 2015 tot goedkeuring van het model van huurovereenkomst en het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke woningen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 2017 tot invoering van een niet-limitatieve lijst van herstellingen en onderhoudswerken die, op dwingende wijze, ten laste van de huurder of, op dwingende wijze, ten laste van de verhuurder zijn en die vermeld zijn in artikel 223 van de Wooncode;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 15 december 2020 betreffende de oprichting van een grondregie en het model van huurovereenkomst voor gemeentelijke woningen ter informatie als bijlage;

Gelet op het gemeenschappelijk algemeen politiereglement van de 19 Brusselse gemeenten dat in werking is getreden op 1 april 2024, inzonderheid artikel 22;

Overwegende dat het huishoudelijk reglement op verschillende plaatsen de uitdrukking "als een goede huisvader" bevat en dat die moet worden vervangen door de neutrale uitdrukking "als een voorzichtig en redelijk persoon";

Overwegende dat het grote aantal en de hoge kosten van de interventies door gemeentepersoneel om verstopte afvoeren te ontstoppen leiden tot de toevoeging aan het huishoudelijk reglement dat de kosten van het ontstoppen van de afvoeren voor rekening van de huurder(s) zijn wanneer de verstopping wordt veroorzaakt door voorwerpen die volgens het genoemde reglement niet in de afvoer mogen worden gegooid;

Overwegende dat huurders de alarmdrukknoppen, brandblusapparaten, brandposten en brandkranen alleen mogen gebruiken in geval van brand en dat herstellingen in geval van schade veroorzaakt door onbevoegd gebruik te hunnen laste zijn;

Overwegende dat afval alleen in de bakken in het vuilnislokaal mag worden gedeponerd als de huurders een beurtrol hebben georganiseerd voor het buitenzetten van het huisvuil of als de beheerder hiervoor een dienstverlener heeft aangesteld;

Overwegende dat artikel 22 van het voornoemde algemeen politiereglement bepaalt dat de huurder verantwoordelijk is voor het schoonhouden van het trottoir naast het gebouw zodat het begaanbaar is en de veiligheid van de voetgangers gewaarborgd is;

Overwegende dat het gebruikelijk is dat de bewoner van het pand dat zich het dichtst bij de toegangsdeur bevindt, zorgt voor het schoonhouden en het routineonderhoud van het trottoir voor het gebouw en dat dit in het huishoudelijk reglement van de gemeentelijke woningen moet worden vermeld;

Overwegende dat het na meer dan 10 jaar gebruik van passieve woningen ook nodig is om verbodsbepalingen te formuleren met het oog op het juiste gebruik ervan door de huurders;

Overwegende dat in de gemeentelijke woningen die door de grondregie worden beheerd, de herstellingen die door de huurder moeten worden betaald, door het personeel van de regie mogen worden uitgevoerd;

Overwegende dat in een nieuwe sectie 4 van het huishoudelijk reglement de tarieven, de interventiemodaliteiten, de niet-exhaustieve referentielijst van de door de huurder of de regie uit te voeren werken en de facturatiemodaliteiten moeten worden gepreciseerd;

Overwegende dat het huishoudelijk reglement deel uitmaakt van de huurovereenkomst en dat de huurder er in dat reglement aan moet worden herinnerd wat er gebeurt als hij zijn contractuele verplichtingen niet nakomt;

Overwegende dat het huishoudelijk reglement een formele ontvangstbevestiging moet bevatten die de huurder moet ondertekenen;

BESLIST

Goedkeuring te verlenen aan het nieuw huishoudelijk reglement van de gemeentelijke woningen:

Oud reglement:

Woon- en onderhoudsreglement betreffende de woongebouwen van de gemeente Vorst

Inleiding

Dit reglement werd vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Vorst. Deze behoudt zich het recht voor om het indien nodig te wijzigen, aan te vullen of later te vervangen door een ander reglement.

Door hun woning in bezit te nemen, erkennen alle huurders kennis te hebben genomen van dit huishoudelijk reglement en verbinden zij zich ertoe het na te leven. Ze verbinden zich er ook toe zich te houden aan alle wetswijzigingen of nieuwe voorschriften die later zouden worden opgenomen en waarvan ze op de hoogte werden gesteld.

Dit reglement geldt voor huurders en hun gezinsleden, alsook voor bezoekers, leveranciers en alle occasionele gebruikers aan wie huurders toegang verlenen tot het gebouw. Het is ook van toepassing op tijdelijke bewoners van eventuele transitwoningen in het gebouw.

Alle huurders zijn verplicht om de beheerder die in de huurovereenkomst of in de tijdelijke bewoningsovereenkomst is vermeld, op de hoogte te stellen zodra ze de kleinste onregelmatigheid opmerken.

De huurders of gebruikers moeten bovendien indien nodig elk ernstig incident melden bij de hulpdiensten.

1. Woon- en onderhoudsregels van de woning

De huurders van het gebouw moeten het gebouw steeds bewonen en er als goede huisvader gebruik van maken.

- Bij de ingebruikname wordt er een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Op basis van deze inventaris zal de huurschade aan het einde van de huurperiode worden beoordeeld. Namelijk:
 - Schade veroorzaakt aan de woning;
 - Schade als gevolg van:
 - a) een gebrek aan onderhoud van de woning
 - b) het niet melden of de laattijdige melding via aangetekende brief aan de beheerder van herstellingen die de eigenaar moet uitvoeren.

De beheerder kan van de huurder eisen dat hij de lokalen in hun oorspronkelijke staat herstelt na werken die de huurder zonder toestemming van de beheerder heeft uitgevoerd, zelfs als het gaat om schilderwerk of vloerbedekking.

- De huurder moet de gehuurde ruimten in perfecte staat van netheid behouden. Voor het onderhoud van de vloerbedekking in linoleum of parket moet hij gebruik maken van aangepaste en kwaliteitsvolle boenwas, met uitsluiting van alle andere producten die schade zouden kunnen veroorzaken. Schoonmaken met grote hoeveelheden water is verboden, net als het gebruik van schoonmaakmiddelen of soortgelijke producten zoals bleekmiddel, die het linoleum onherstelbaar zouden beschadigen.
- De aanwezigheid van een huisdier wordt getolereerd op de uitdrukkelijke voorwaarde dat het GEEN ENKELE HINDER veroorzaakt voor de andere huurders en na voorafgaande toelating van de beheerder.
- Als er een terras is, mogen de bewoners er geen voorwerpen of pakketten bewaren, behalve bloembakken die op de grond staan. De bewoners staan in voor het perfecte onderhoud van het

voor hen voorbehouden terras en, indien voorkomend geval, voor het vrijmaken en de schoonmaak van de afvoerputten, zodat regen- en schoonmaakwater altijd goed zou kunnen wegvloeien. Het is verboden om eender wat langs ramen, balkons of terrassen te gooien. De relingen van de terrassen moeten door de huurders met geschikte producten worden onderhouden. Dat geldt ook voor de ruiten. Het is verboden:

- Zakken met huishoudelijk afval op het terras te laten staan; Huishoudelijk afval mag op het terras worden achtergelaten als het in een geschikte hermetisch afgesloten bak zit;
 - Te barbecueën op het terras;
 - Het terras te gebruiken na 22 uur, teneinde geluidsoverlast te voorkomen.
- Het volgende is ten strengste verboden: het bezit en gebruik van gasflessen, toestellen die niet in perfecte staat zijn, onreglementaire leidingen, kabels of draden. Alle 220 Volt driedfasige elektrische toestellen moeten worden aangesloten volgens de voorschriften van de openbare distributiediensten.
 - Voor radio- en televisieontvangst moet de huurder zich aansluiten op het teledistributienetwerk of, wanneer dit bestaat, op de gemeenschappelijke antenne voor satelliettelevisie die in elk appartement is aangesloten. Hiervoor moet hij contact opnemen met de firma die de installatie op zich neemt. In geen geval mag hij een eigen persoonlijke installatie ergens in het gebouw opstellen. De installatie van schotelantennes is altijd verboden op straatgevels en op alle gevels wanneer het gebouw bekleed is met buitenisolatie op het gebouw. Elke buitenantenne mag door de beheerder op kosten van de huurder worden verwijderd, mits een ingebrekestelling van minstens één maand in acht wordt genomen.
 - Het is verboden om alles wat in de vuilnisbak kan worden gegooid (tampons, doekjes, ...) in het toilet te gooien.
 - Wanneer het een passiefgebouw betreft, is het verboden:
 - Doorheen muren in gevels boren, bijvoorbeeld om een kabel te trekken; Dat zou een aantasting en beschadiging van de wand vormen die het gebouw luchtdicht maakt, maar ook een beschadiging van de akoestiek en ook van het passieve karakter van het gebouw;
 - Luchttoevoer- en -afvoersystemen af te sluiten; Gezonde lucht moet kunnen binnenstromen en verontreinigde lucht buitenstromen.
 - De afstelling van de binnenventilatieroosters of -openingen te wijzigen, omdat dit de noodzakelijke debieten verstoort, die nauwkeurig werden berekend en gemeten toen het gebouw in gebruik werd genomen;
 - De openingen onder de deuren af te sluiten met tapijten of andere toebehoren die de luchtdoorvoer zouden verhinderen;
 - De vervuiling van de buitenlucht te verhogen door stof of rook te produceren (afschuren, barbecue, ...) in de buurt van luchttoevoersystemen; Het risico bestaat dat het leidingnet van de binnenlucht en de filters overmatig vervuild raken;
 - De gevels te reinigen met schuurmiddelen en water te doen insijpelen via de ventilatieopeningen (bv. door het gebruik van een hogedrukreiniger);
 - De waterdichte voeg rond de ramen (siliconen randafdichting) te beschadigen; Er mag absoluut geen water in de muur binnendringen.

2) Gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten

A) GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- Het gebouw en de omgeving staan onder toezicht van de huurders, die erover moeten waken en ervoor moeten zorgen dat alle gebruikers zich aan dit reglement houden. Zij moeten er in het bijzonder op toezien dat de deuren die toegang geven tot de buitenruimte en de deuren van de gemeenschappelijke ruimten waartoe zij toegang hebben, telkens goed gesloten zijn.
- Huurders waken over de naleving van de regels van goed nabuurschap en burgerzin die van toepassing zijn op het gemeenschapsleven.
- De inkomhal en alle gemeenschappelijke ruimten mogen in geen geval versperd worden met allerlei voorwerpen (schoenen, fietsen of andere voorwerpen voor de appartementsdeuren). In geen geval mogen de lokalen die voorbehouden zijn voor meters, fietsen of kinderwagens gebruikt worden als opslagruimte voor andere voorwerpen.
- Het is verboden om huishoudelijke of andere toestellen (koelkast, wasmachine, ...) elders dan in een appartement aan te sluiten.
- Huurders, gebruikers of eventuele bezoekers moeten de liften gebruiken in overeenstemming met de geldende voorschriften en mogen o.a. geen kinderen onder de 14 jaar zonder begeleiding de liften laten gebruiken. Ouders zijn volledig aansprakelijk voor de gevolgen van het niet naleven van deze regel. Het is verboden de liften te gebruiken voor verhuizingen.
- Wanneer aanwezig kunnen huurders toegang krijgen tot de volgende technische lokalen:
 - o Vuilnislokaal;
 - o Individuele meterlokalen (behalve voor bewoners van transitwoningen);
 - o Lokaal voor fietsen en kinderwagens (behalve voor bewoners van transitwoningen). Het is verboden om voorwerpen in dit lokaal te plaatsen buiten fietsen en kinderwagens.

In geen geval mogen huurders of gebruikers van het gebouw toegang hebben tot andere technische lokalen zoals het stooklokaal en de liftmotoren. Ook de toegang tot het dak is ten strengste verboden voor iedereen zonder uitdrukkelijke opdracht.

Wie zich zonder geldige reden of uitdrukkelijke toestemming in de bovengenoemde ruimten bevindt, ontheft de gemeente, eigenaar, van haar verantwoordelijkheden en wordt persoonlijk aansprakelijk gesteld voor alle schade die hij zou veroorzaken, zowel aan het gebouw als aan derden, en voor alle ongevallen die hij zou kunnen teweegbrengen.

- Huurders of gebruikers mogen geen gebruik maken van de drukknoppen, brandblusapparaten, brandposten of wateraansluitingen die in de gemeenschappelijke lokalen zijn geïnstalleerd, behalve bij brand.
- Afval moet rechtstreeks in de vuilnisbakken in het vuilnislokaal worden gedeponerd, mits het gebouw hierover beschikt. Als dit niet het geval is, moet de huurder het afval zelf buitenzetten op de voorgeschreven dagen en plaatsen.

Huurders moeten ervoor zorgen dat recycleerbaar afval in de daarvoor bestemde bakken/zakken wordt gedeponerd, als die aanwezig zijn:

- gele voor papier en karton
- blauwe voor plastic flessen, metalen verpakkingen en drankkartons.

Huurders moeten ook glazen flessen in de glasbollen en -containers op de openbare weg deponeren.

Groot huisvuil mag in geen geval in de gemeenschappelijke delen van het gebouw worden

geplaatst. Voor de verwijdering ervan neemt de huurder contact op met Net Brussel op het gratis nummer 0800 981 81.

- Privaat gebruik van de gemeenschappelijke buitenruimten is niet toegestaan. Bewoners van transitwoningen hebben er geen toegang toe, tenzij ze vergezeld zijn van een of meer huurders.

B) ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Huurders en bewoners staan in voor het onderhoud van alle gemeenschappelijke delen van het gebouw: inkomhal en aanpalende lokalen, gangen, trappen, overlopen, liften en – als zij er toegang toe hebben – technische lokalen. Waar nodig zorgen ze er ook voor dat het huisvuil wordt buitengezet op de voorgeschreven dagen en plaatsen.

Een kalender met het nummer van de woning hangt in de inkomhal. De gemeenschappelijke ruimten worden elke week om de beurt schoongemaakt door de huurder of de gebruiker van de woning die op de kalender voor die week is aangeduid. In voorkomend geval staat de aangeduide huurder of gebruiker in voor het buitenzetten van het huisvuil.

Indien deze modaliteiten niet worden nagekomen en de gemeenschappelijke delen niet meer schoon wordt gehouden, schakelt de beheerder, na schriftelijke kennisgeving aan de huurders, een derde in om dit onderhoud te waarborgen. Dit zal worden verrekend in de lasten die aan de huurders worden gefactureerd.

3) Aanbevelingen voor een goed gebruik van passieve woningen:

Er wordt *aanbevolen* om:

- *De openingen voor luchttoevoer en -afvoer 1 keer per maand te reinigen;*
- *De dampkapfilter 1 keer om de 4 maanden te vervangen;*
- *Het rooster van de dampkap 1 keer per maand te reinigen;*
- *De deuren en ramen altijd goed te sluiten: het huis wordt zo geventileerd dat de binnenlucht altijd gezond is zonder ramen te moeten openen;*
- *In de winter de gordijnen open te laten om de gratis warmte van de zon binnen te laten;*
- *Het onnodig afkoelen van het gebouw te vermijden door deuren en ramen te vaak of te lang te openen in de winter of bij koud weer; om te vermijden dat de algemene installatie automatisch energie verbruikt om de verloren warmte te produceren;*
- *Als een rubberen afdichting van een raam of deur verschuift, herstel dit dan zo snel mogelijk. Als dat te ingewikkeld is, moet er een beroep gedaan worden op de beheerder;*
- *Meld zichtbare waterschade onmiddellijk;*
- *Bevestig geen zware voorwerpen op de voormuren of de muren tussen appartementen, omdat dit de thermische en akoestische prestaties kan neutraliseren of verminderen. Kies dus veeleer meubels die op de grond steunen dan meubels of rekken die opgehangen moeten worden.*

Als de gebruiksregels en specifieke aanbevelingen voor passieve gebouwen niet worden opgevolgd, kan de energieprestatie van het gebouw aanzienlijk afnemen.

Naam van de huurder:

Adres van de woning:

Nieuw reglement**HUISHOUELIJK REGLEMENT****VOOR DE WOONGEBOUWEN VAN DE GEMEENTE VORST****INLEIDING, DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN**

Dit reglement werd goedgekeurd door de Gemeenteraad van de gemeente Vorst. Deze behoudt zich het recht voor om het indien nodig te wijzigen, aan te vullen of later te vervangen door een ander reglement.

In dit reglement wordt verstaan onder:

"Beheerder": de instantie waarmee de huurder het huurcontract of een tijdelijke gebruiksovereenkomst heeft afgesloten. Dit kan de Grondregie van de gemeente Vorst zijn, maar ook organisaties van derden aan wie de gemeente het beheer van een deel van haar woningen heeft toevertrouwd.

"Bewoner": de ondertekenaar van een overeenkomst voor tijdelijk gebruik van een transitwoning.

"Huurder": de ondertekenaar van een huurovereenkomst met de woningbeheerder.

"Woning": het goed dat wordt verhuurd onder de voorwaarden van de huurovereenkomst, met inbegrip van kelder, privétuin, privéterrass of eventuele garage.

"Transitwoning": het goed dat gehuurd wordt onder de voorwaarden van een tijdelijke gebruiksovereenkomst voor een periode van 3 maanden, tot 3 keer hernieuwbaar.

"Gemeenschappelijke delen": overloop, trappenhuis, liftcabine, inkomhal, vuilnislokaal, meterkast, lokaal voor fietsen en kinderwagens, keldergang, ...

Dit reglement geldt voor huurders en hun gezinsleden, alsook voor bezoekers, leveranciers en alle occasionele gebruikers van het gebouw aan wie huurders toegang verlenen. Tenzij anders bepaald in bepaalde paragrafen, geldt de term huurder in dit reglement ook voor de bewoner van een transitwoning.

Alle huurders zijn verplicht om de beheerder die in de huurovereenkomst of in de tijdelijke bewoningsovereenkomst is vermeld, op de hoogte te stellen zodra ze de kleinste onregelmatigheid opmerken. De huurders of gebruikers moeten bovendien indien nodig elk ernstig incident melden bij de hulpdiensten.

1) WOON- EN ONDERHOUDSREGELS VAN DE WONING

De huurder moet altijd in het pand wonen en ervan genieten als een voorzichtig en redelijk persoon.

Het pand in goede staat houden

- Bij de ingebruikname wordt er een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Op basis van deze inventaris zal de huurschade worden vastgesteld aan het einde van de huurperiode, zijnde:

- 1) Schade veroorzaakt aan de woning;
- 2) Schade als gevolg van:
 - a) een gebrek aan onderhoud van de woning
 - b) het niet melden of de laattijdige melding via aangetekende brief aan de beheerder van herstellingen die de eigenaar moet uitvoeren.

De beheerder kan van de huurder eisen dat hij de lokalen in hun oorspronkelijke staat herstelt na werken die de huurder zonder toestemming van de beheerder heeft uitgevoerd, zelfs als het gaat om schilderwerk of vloerbekleding.

- De huurder moet de gehuurde ruimten in perfecte staat van netheid behouden. Voor het onderhoud van de vloerbedekking in linoleum of parket moet hij gebruik maken van aangepaste en kwaliteitsvolle boenwas, met uitsluiting van alle andere producten die schade zouden kunnen veroorzaken. Schoonmaken met grote hoeveelheden water of schoonmaakmiddelen of soortgelijke producten zoals bleekmiddel, die het linoleum onherstelbaar zouden beschadigen, is verboden.

Huisdieren

- De aanwezigheid van een huisdier wordt getolereerd op de uitdrukkelijke voorwaarde dat het GEEN ENKELE HINDER veroorzaakt voor de andere huurders en na voorafgaande toelating van de beheerder.

Privéterrassen en tuin

- Wanneer er een privétuin is, is het verboden om daar grofvuil en ander afval of zakken met huishoudelijk afval achter te laten. Het onderhoud van de privétuinen en de beplanting erin is de taak van de bewoners van de woningen die er toegang toe hebben. Zij hebben er het genot van als een voorzichtig en redelijk persoon.
- Als er een terras is, is het verboden om er voorwerpen of pakketten te bewaren, behalve bloembakken die op de grond staan. De gebruikers staan in voor het perfecte onderhoud van het voor hen voorbehouden terras. In voorkomend geval moeten ze de afvoerputten vrijmaken en schoonmaken, zodat regen- en schoonmaakwater altijd goed kan wegvloeien. Het is verboden om eender wat langs ramen, balkons of terrassen te gooien. De relingen van de terrassen moeten door de huurders met geschikte producten worden onderhouden. Dat geldt ook voor de ruiten. Het is verboden:
 - Zakken met huishoudelijk afval op het terras te laten staan; Huishoudelijk afval mag op het terras worden achtergelaten als het in een geschikte hermetisch afgesloten bak zit;
 - Te barbecueën op het terras;
 - Het terras te gebruiken na 22 uur, teneinde geluidsoverlast te voorkomen.

Verbodsbepalingen, conformiteit en onderhoud van bepaalde apparaten

- Het volgende is ten strengste verboden in de woning: het bezit en gebruik van gasflessen, toestellen die niet in perfecte staat zijn, onreglementaire leidingen, kabels of draden.

Alle 220 Volt driefasige elektrische apparaten moeten worden aangesloten volgens de voorschriften van de openbare distributiediensten.

Het is verboden om huishoudelijke of andere apparaten (koelkast, wasmachine, ...) in de kelders aan te sluiten.

- Als de woning is uitgerust met een dampkap met koolfilter, wordt de huurder gevraagd om de filter minstens om de 4 maanden te vervangen, waarbij de levensduur van de filter varieert naargelang de intensiteit van het gebruik van de dampkap. Als de woning is uitgerust met een dampkap, moet de metalen rooster/filter regelmatig worden gewassen, ongeveer 1 maal per maand, naargelang het gebruik van de kooktoestellen.
- Voor radio- en televisieontvangst moet de huurder zich aansluiten op het teledistributienetwerk of, wanneer dit bestaat, op de gemeenschappelijke antenne voor satelliettelevisie die in elk appartement is aangesloten. Hiervoor moet hij contact opnemen met de firma die de installatie op zich neemt. In geen geval mag hij een eigen persoonlijke installatie ergens in het gebouw opstellen. Het is verboden om een schotelantenne te plaatsen. Elke buitenantenne mag door de beheerder op kosten van de huurder worden verwijderd, mits een ingebrekestelling van minstens één maand in acht wordt genomen.

Verbod om bepaalde voorwerpen in het toilet te gooien

- Het is verboden om alles wat in de vuilnisbak kan worden gegooid (tampons, doekjes, ...) in het toilet te gooien. Wanneer de gemeenschappelijke afvoer verstopt raakt als gevolg van het doorspoelen van afval, worden de kosten voor het ontstoppen van de afvoer gedragen door de overtredende huurder als die geïdentificeerd wordt. In alle andere gevallen worden de kosten gedragen door de huurders van wie het toilet is aangesloten op de verstopte leiding.

2) REGELS VOOR GEBRUIK EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

a) Goed gebruik van de gemeenschappelijke delen

- Algemeen

Huurders waken over de naleving van de regels van goed nabuurschap en burgerzin die van toepassing zijn op het gemeenschapsleven. Het gebouw en de omgeving staan onder toezicht van de huurders, die erover moeten waken en ervoor moeten zorgen dat alle gebruikers zich aan deze voorschriften houden.

Behoudens andersluidende aanwijzing van de beheerder moeten zij er in het bijzonder op toezien dat de deuren die toegang geven tot de buitenruimte en de deuren van de gemeenschappelijke lokalen waartoe zij toegang hebben, bij elke doorgang goed gesloten zijn.

Bij brand:

In geval van brand verloopt de evacuatie via het trappenhuis, waarbij de borden naar de dichtstbijzijnde uitgang worden gevolgd. Het gebruik van de lift is verboden.

Bovendien moeten huurders ervoor zorgen dat de brandwerende toegangsdeuren van alle woningen volledig gesloten zijn om de schade te beperken.

- Voorwerpen achtergelaten in de gemeenschappelijke delen

De inkomhal en alle gemeenschappelijke ruimten mogen in geen geval versperd worden met allerlei voorwerpen (schoenen, fietsen of andere voorwerpen voor de appartementsdeuren). In geen geval mogen de lokalen die voorbehouden zijn voor meters, fietsen en kinderwagens of vuilnisbakken, gebruikt worden als opslagruimte voor andere voorwerpen.

De beheerder behoudt zich het recht voor om na een ingebrekestelling van minstens één maand de hinderende voorwerpen te doen verwijderen op kosten van de overtredende huurder of, indien deze niet kan worden geïdentificeerd, van de betrokken huurders.

- Elektrische en geconnecteerde toestellen en brandveiligheid

Het is verboden om huishoudelijke of andere apparaten (koelkast, wasmachine, ...) op de stopcontacten in de gemeenschappelijke delen aan te sluiten.

Behalve bij brand mogen huurders of gebruikers geen gebruik maken van de drukknoppen, brandblusapparaten, brandposten of wateraansluitingen die in de gemeenschappelijke ruimten zijn geïnstalleerd. In geval van schade aan deze apparatuur als gevolg van ongeoorloofd gebruik, is herstelling of vervanging ten laste van de huurder.

- Lift

Huurders of eventuele bezoekers moeten de liften gebruiken in overeenstemming met de geldende voorschriften en mogen o.a. geen kinderen onder de 14 jaar zonder begeleiding de liften laten gebruiken. Ouders zijn volledig aansprakelijk voor de gevolgen van het niet naleven van deze regel.

Het is verboden de lift te gebruiken voor verhuizingen. De huurder moet de maximale belasting van de lift nauwgezet respecteren. Het gebruik van de lift is verboden bij brand.

Als de huurder een onregelmatigheid in de werking van de lift opmerkt, wordt hij verzocht de beheerder hiervan zo snel mogelijk op de hoogte te brengen, zodat de goede werking van de lift hersteld kan worden.

- Toegang van huurders tot bepaalde technische lokalen

Voor zover die in het gebouw voorhanden zijn, hebben huurders toegang tot de ruimte waar hun individuele meters zich bevinden (met uitzondering van bewoners van transitwoningen) en tot het lokaal voor fietsen en kinderwagens. Het is verboden om voorwerpen in deze lokalen te deponeren, met uitzondering van fietsen en kinderwagens in de daarvoor bestemde ruimte.

In geen geval mogen huurders of gebruikers van het gebouw toegang hebben tot andere technische lokalen zoals het stooklokaal en de liftmotoren. Ook de toegang tot het dak is ten strengste verboden voor iedereen zonder uitdrukkelijke opdracht.

Wie zich zonder geldige reden of uitdrukkelijke toestemming in de bovengenoemde ruimten bevindt, ontheft de gemeente, eigenaar, van haar verantwoordelijkheden en wordt persoonlijk aansprakelijk gesteld voor alle schade die hij zou veroorzaken, zowel aan het gebouw als aan derden, en voor alle ongevallen die hij zou kunnen teweegbrengen.

- Huishoudelijk afval en groot huisvuil

Afval moet rechtstreeks in de vuilnisbakken in het afvallokaal worden gedeponerd, op voorwaarde dat het gebouw ermee uitgerust is en de huurders een beurtrol hebben georganiseerd voor het buitenzetten van de containers (zie b) hieronder) of de beheerder hiervoor een dienstverlener heeft aangesteld.

Als dit niet het geval is, moet de huurder het afval zelf aanbieden op de voorgeschreven dagen en plaatsen. De huurder moet erover waken dat het huisvuil gesorteerd en aangeboden wordt volgens de voorschriften van Net Brussel. In geval van twijfel dient de huurder contact op te nemen met de beheerder voor meer informatie.

Groot huisvuil mag in geen geval in de gemeenschappelijke delen van het gebouw worden geplaatst. Voor de verwijdering ervan neemt de huurder contact op met Net Brussel op het gratis

nummer 0800 981 81.

- Recreatief gebruik van de gemeenschappelijke ruimten

Voor ieders rust mogen kinderen niet spelen in de gemeenschappelijke delen.

Huurders worden aangemoedigd om samen gebruik te maken van gemeenschappelijke buitenruimten (barbecue, spelende kinderen onder ouderlijk toezicht, gemeenschappelijke moestuin). Privaat gebruik is niet toegestaan.

Als het gebouw gemeenschappelijke en/of gedeelde buitenruimten heeft, worden huurders verzocht om die te gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon. Activiteiten in deze ruimten mogen geen schade toebrengen aan de bewoners van het betreffende gebouw of aan naburige gebouwen. Na afloop van de activiteiten moeten de ruimten in hun oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

Bovendien is het de verantwoordelijkheid van de huurders om toezicht te houden op hun kinderen, om te zorgen voor een rustige omgeving met respect voor alle bewoners.

- b) Onderhoud van de gemeenschappelijke delen

- De huurders staan in voor het onderhoud van alle gemeenschappelijke delen van het gebouw: inkomhal en aanpalende lokalen, gangen, trappen, overlopen, liften en technische lokalen waartoe zij toegang hebben.
- Een kalender met het nummer van de woning hangt in de inkomhal. De gemeenschappelijke ruimten worden elke week om de beurt schoongemaakt door de huurder van de woning die op de kalender voor die week is aangeduid. Waar nodig zorgt de aangeduide huurder er ook voor dat het afval wordt buitengezet op de aangegeven dagen en plaatsen.

Als de huurders de gemeenschappelijke ruimten niet zelf onderhouden, schakelt de beheerder een externe dienstverlener in, waarvan de kosten ten laste van de huurders zijn.

- c) Onderhoud van het trottoir voor het gebouw

De huurder van het appartement dat het dichtst bij de ingang van het gebouw ligt, waakt over de regelmatige schoonmaak van het trottoir voor het gebouw. Hij neemt alle nodige voorzorgen om ongevallen te voorkomen. Daartoe ruimt hij bij sneeuw, ijs of opeenhoping van dode bladeren en begroeiing het trottoir langs het pad voor de ingang deur op en strooit hij er eventueel zout of zand op. In geval van twijfel of als de huurder deze verantwoordelijkheid niet kan nakomen, neemt men contact op met de beheerder.

3) SPECIFIEKE AANBEVELINGEN EN VERBODSBEPALINGEN VOOR PASSIEVE WONINGEN

Een passiefhuis is ontworpen om de hoeveelheid energie die nodig is voor de verwarming te minimaliseren, terwijl de energie die voortgebracht wordt door zonnestraling en het leven in de woning gemaximaliseerd wordt. Deze vermindering wordt bereikt door versterkte isolatie, voldoende luchtdichtheid, mechanische ventilatie met dubbele stroming en een oriëntatie die de warmte-aanvoer van de zon optimaliseert.

In een passiefhuis is het verboden om:

- Doorheen muren in gevels boren, bijvoorbeeld om een kabel te trekken; Dat zou een aantasting en beschadiging van de wand vormen die het gebouw luchtdicht maakt, maar ook een beschadiging van de akoestiek en ook van het passieve karakter van het gebouw;
- Luchttoevoer- en -afvoersystemen af te sluiten; Gezonde lucht moet kunnen binnenstromen en

verontreinigde lucht buitenstromen.

- De afstelling van de binnenventilatieroosters of -openingen te wijzigen, omdat dit de noodzakelijke debieten verstoort, die nauwkeurig werden berekend en gemeten toen het gebouw in gebruik werd genomen;
- De openingen onder de deuren af te sluiten met tapijten of andere toebehoren die de luchtdoorvoer zouden verhinderen;
- De vervuiling van de buitenlucht te verhogen door stof of rook te produceren (afschuren, barbecue, ...) in de buurt van luchttoevoersystemen; Het risico bestaat dat het leidingnet van de binnenlucht en de filters overmatig vervuild raken;
- De gevels te reinigen met schuurmiddelen en water te doen insijpelen via de ventilatieopeningen (bv. door het gebruik van een hogedrukreiniger);
- De waterdichte voeg rond de ramen (siliconen randafdichting) te beschadigen; Er mag absoluut geen water in de muur binnendringen.

Er wordt aanbevolen om:

- De luchtinlaten en -uitlaten 1 keer per maand te reinigen;
- De dampkap boven het kookfornuis steeds te gebruiken en de filter van een dampkap met koolstoffilter minstens om de 4 maanden te vervangen of de metalen filter/rooster van een afzuigkap minstens 1 keer per maand te reinigen; De deuren en ramen altijd goed gesloten te houden. Het huis wordt zo geventileerd dat de binnenlucht altijd gezond is zonder ramen te moeten openen;
- In de winter de gordijnen open te laten om de gratis warmte van de zon binnen te laten;
- Het onnodig afkoelen van het gebouw te vermijden door deuren en ramen te vaak of te lang te openen in de winter of bij koud weer, om te vermijden dat de algemene installatie automatisch energie verbruikt om de verloren warmte te produceren;
- Als een rubberen afdichting van een raam of deur verschuift, herstel dit dan zo snel mogelijk. Als dat te ingewikkeld is, moet er een beroep gedaan worden op de beheerder;
- Meld zichtbare waterschade onmiddellijk;
- Bevestig geen zware voorwerpen aan de voormuren of de muren tussen de appartementen, omdat dit de thermische en akoestische prestaties kan neutraliseren of verminderen. Kies dus veeleer meubels die op de vloer rusten dan meubels of rekken die opgehangen moeten worden.

4)HERSTELLINGEN AAN WONINGEN DIE DOOR DE GRONDREGIE WORDEN BEHEERD

a) Informatie aan de beheerder

Ter herinnering: als er een herstelling nodig is, moet de huurder contact opnemen met de agenten die instaan voor de technische opvolging, om het probleem te melden. Huurders ontvangen de contactgegevens van de agenten die instaan voor de technische opvolging van de gebouwen, wanneer ze hun woning betrekken of wanneer ze dit reglement ontvangen.

b) Beoordeling en bepaling van de aansprakelijkheid voor reparatiekosten

Afhankelijk van de aard en oorzaak van de vereiste herstellingen, kan de huurder of de eigenaar

verantwoordelijk zijn voor reparaties aan de woningen en de gemeenschappelijke ruimten. De agenten die instaan voor de technische opvolging van de gebouwen van de grondregie, zijn gemachtigd om de verdeling van de verantwoordelijkheden ter zake te beoordelen en te bepalen, op verzoek van de huurder.

Hun beoordeling gebeurt op basis van de niet-exhaustieve referentielijst van werkzaamheden ten laste van de verhuurder of de huurder die als bijlage bij dit reglement is gevoegd.

c) Tarifiering

Het uurtarief is 30 € per uur per technicus. Indien de huurder de interventie aanvraagt, wordt er een forfaitair bedrag van 25 € aan verplaatsingskosten aangerekend. Bij werken aan toiletbuizen of afvoeren wordt een forfaitaire toeslag "vuil werk" van 5 € per interventie en per uitvoerder aangerekend.

Als de herstelling ten laste van de huurder is, moet de huurder naast de werkuren ook de kosten van het geïnstalleerde/vervangen product betalen.

d) Vraag om raming van de werken aan de grondregie

Als de huurder aansprakelijk is, kan hij een raming aanvragen bij de grondregie om de kosten van de interventie te bepalen.

De huurder ontvangt een schatting die de elementen bevat die in de tarifiering staan (zie hierboven) en in voorkomend geval het deel dat voor zijn rekening is.

De mededeling van deze raming verplicht de grondregie geenszins tot het uitvoeren van de werkzaamheden waarvoor de huurder verantwoordelijk is.

e) Keuze van de uitvoerder van de herstellingen en informatie aan de grondregie

De huurder kan de grondregie vragen om een interventie, door schriftelijk in te stemmen met de raming die hij van de agenten die instaan voor de technische opvolging, heeft ontvangen.

Bij gebrek aan een vraag vanwege de huurder of een antwoord van de grondregie binnen 48 uur, neemt de huurder contact op met privéfirma's en spreekt hij professionele vaklui aan om de werken uit te voeren waarvoor hij verantwoordelijk is.

Voordat hij een dienstverlener inschakelt, moet de huurder de grondregie vooraf informeren om er zeker van te zijn dat het werk volgens de regels wordt uitgevoerd. Als dit niet gebeurt, kan de huurder verplicht worden om de woning terug te brengen in dezelfde staat als vermeld in de plaatsbeschrijving bij intrede.

f) Dringende herstellingen

In dringende gevallen neemt de huurder contact op met privéfirma's en huurt hij professionele vaklui in om de werkzaamheden uit te voeren, ongeacht zijn aansprakelijkheid. Als de huurder van mening is dat hij recht heeft op een volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de gemaakte kosten, moet hij de agenten die instaan voor de technische opvolging binnen 48 uur op de hoogte brengen van de factuur en de aard van de werkzaamheden om de eventuele financiële aansprakelijkheid van de grondregie te beoordelen.

g) Niet-exhaustieve referentielijst van de werken ten laste van de huurder en ten laste van de grondregie

De bijgevoegde referentielijst van werken ten laste van de huurder of de grondregie maakt integraal deel uit van dit reglement. Deze geeft de gevallen aan waarin de financiële verantwoordelijkheid voor herstellingen kan worden gedeeld.

De verdeling wordt overgelaten aan de beoordeling van de agenten die instaan voor de technische opvolging van de woningen, volgens de volgende principes: als een element alleen kan worden verklaard door verkeerd gebruik van de huurder, is de vervanging voor zijn rekening. Als het probleem duidelijk verband houdt met normaal gebruik, zijn de kosten voor rekening van de grondregie.

h) Naleving van de beslissingen betreffende de werken

De beslissingen met betrekking tot de verdeling van de kosten van de werken tussen de huurder en de grondregie, evenals de ramingen van de kosten en de werktijd, moeten door alle betrokken partijen worden nageleefd.

i) Facturatie

De facturatie van de werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van herstellingen ten laste van de huurder, wordt gebaseerd op een voorafgaande raming van de kosten van de interventie door de agenten die instaan voor de technische opvolging. Na voltooiing van de werkzaamheden ontvangt de huurder een gedetailleerde factuur met de werkelijke kosten van de herstelling.

De huurder dient de kosten van de herstelling binnen een bepaalde termijn na ontvangst van de factuur te betalen. De betalingsmodaliteiten staan op de factuur vermeld.

5) SANCTIES

De directie van de grondregie en het College van Burgemeester en Schepenen zien toe op de naleving van dit reglement.

Niet-naleving door de huurder van een of meer clausules van dit reglement of van latere wijzigingen die aan de huurder werden meegedeeld, kan in geval van recidive leiden tot de beëindiging van de huurovereenkomst.

De verplichtingen van de huurder die in dit reglement zijn opgenomen, maken deel uit van de contractuele verplichtingen die de verlenging of de vernieuwing van de huurovereenkomst aan het einde van de looptijd bepalen.

ONTVANGSTBEVESTIGING

Naam van de huurder(s):

Adres:

Ingebruikname:

Wij, ondergetekenden, hebben kennis genomen van dit huishoudelijk reglement en verbinden ons ertoe dit na te leven. Wij verbinden ons er ook toe om alle wetswijzigingen of nieuwe voorschriften na te leven die later in deze bepalingen kunnen worden ingevoerd en waarvan wij op de hoogte worden gebracht.

Handtekening(en) van de huurder(s):

2 annexes / 2 bijlagen

27 **Régie Foncière – Budget 2024 – Autorisation de pourvoir à certaines dépenses par crédits provisoires pour juillet, août et septembre 2024.**

LE CONSEIL,

Vu l'ordonnance du 5 juillet 2018 relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale, notamment l'article 3 ;

Vu l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 mars 2024 approuvant le budget 2024 de la régie foncière ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 avril 2024 autorisant les crédits provisoires pour avril, mai et juin 2024 afin de pourvoir aux dépenses du service ordinaire par douzième et aux projets d'investissements approuvés au cours de l'exercice 2023 ;

Vu l'arrêté ministériel du 2 mai 2024 prolongeant le délai d'approbation dudit budget après avoir constaté que le Conseil l'avait approuvé sans respecter l'article 241 § 1 de la nouvelle loi communale, c'est-à-dire avant d'avoir pu approuver le compte 2022 de la régie foncière ;

Considérant qu'il y a lieu de retirer la décision susvisée, et d'approuver le compte 2022 de la régie foncière avant d'approuver le budget 2024 ;

Considérant que la finalisation des comptes 2022 et 2023 de la régie foncière sont soumis à des retards techniques car le logiciel comptable ACROPOLE doit être adapté à la situation particulière de la Commune de Forest ;

Considérant qu'il est dès lors prudent de prévoir des crédits provisoires à la régie foncière pour le troisième trimestre 2024 ;

DECIDE :

D'autoriser des crédits provisoires afin de pourvoir aux dépenses du service ordinaire de la régie foncière par douzièmes pour les mois de juillet, août et septembre 2024 ;

D'autoriser des crédits provisoires jusqu'au 30 septembre 2024 afin de pourvoir aux dépenses liées aux projets d'investissements de la régie foncière approuvés au cours de l'exercice 2023, détaillés à l'annexe 2 du budget 2023 ;

Que ces crédits seront utilisés conformément à l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 relatif à la gestion financière des régies communales.

Grondregie – Begroting 2024 – Toestemming om in bepaalde uitgaven te voorzien door middel van voorlopige kredieten voor juli, augustus en september 2024.

DE RAAD,

Gelet op de ordonnantie van 5 juli 2018 betreffende de specifieke gemeentelijke bestuursvormen en de samenwerking tussen gemeenten, inzonderheid artikel 3;

Gelet op artikel 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003

betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 26 maart 2024 waarin de begroting 2024 van de Grondregie werd aangenomen;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 23 april 2024 waarin voorlopige kredieten voor april, mei en juni 2024 werden toegestaan om te voorzien in uitgaven van de gewone dienst door middel van twaalfden en in investeringsprojecten goedgekeurd in het begrotingsjaar 2023;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 mei 2024 waarin de termijn voor de goedkeuring van deze begroting werd verlengd, na te hebben vastgesteld dat de Raad de begroting had goedgekeurd zonder te voldoen aan artikel 241 §1 van de Nieuwe Gemeentewet, d.w.z. voordat hij de rekening 2022 van de Grondregie had kunnen goedkeuren;

Overwegende dat de bovenvermelde beslissing moet worden ingetrokken en dat de rekening 2022 van de Grondregie moet worden goedgekeurd alvorens de begroting 2024 goed te keuren;

Overwegende dat de afsluiting van de rekeningen 2022 en 2023 van de Grondregie technische vertraging oploopt omdat de boekhoudsoftware ACROPOLE moet worden aangepast aan de specifieke situatie van de gemeente Vorst;

Overwegende dat het daarom verstandig is voorlopige kredieten uit te trekken voor de Grondregie voor het derde kwartaal 2024;

BESLIST,

In te stemmen met voorlopige kredieten om te voorzien in uitgaven van de gewone dienst van de Grondregie door middel van twaalfden voor de maanden juli, augustus en september 2024;

In te stemmen met voorlopige kredieten tot 30 september 2024 om te voorzien in uitgaven in verband met investeringsprojecten van de Grondregie die goedgekeurd werden in het begrotingsjaar 2023, toegelicht in bijlage 2 van de begroting 2023;

Dat deze kredieten zullen worden aangewend overeenkomstig artikel 12 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven.

28 Régie Foncière – Clôture des comptes annuels 2022 – Affectation du résultat – Approbation.

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle loi communale, en particulier l'article 234 relatif aux compétences du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Vu la circulaire du 4 février 2005 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la gestion financière des régies communales ;

Vu la décision du Conseil communal du 15 décembre 2020 adoptant les statuts de la Régie Foncière de Forest, régie communale ordinaire ;

Vu la décision du Conseil communal du 21 décembre 2021 approuvant le budget 2022 de la Régie Foncière de Forest, régie communale ordinaire ;

Considérant que le compte de résultat de l'exercice 2022 présente un solde positif de 565.810,08 € ;

Considérant que conformément à l'article 65 de l'arrêté du 6 novembre 2003, le Collège des Bourgmestre et Échevins procède à l'affectation du résultat provisoire de l'exercice de la manière suivante :

Si le résultat de l'exercice et le résultat courant présentent un solde positif, le résultat de l'exercice est affecté, dans cet ordre :

1° à la constitution de réserves jusqu'à ce que celles-ci atteignent un pourcentage du capital initial fixé par le Conseil communal, ne pouvant être inférieur à 2 % et supérieur à 10 % ;

2° au versement du solde du boni à la commune ;

Considérant que le solde positif 565.810,08 est supérieur à 2 % et inférieur à 10 % du capital initial fixé par le conseil communal (5.892.597 €) ;

DECIDE :

D'approuver la constitution d'une réserve d'un montant de 565.810,08 € ;

D'inscrire la réserve au compte général 141-05 « réserves disponibles » du budget Patrimonial 2024 ;

De clôturer les comptes annuels de l'exercice 2022 de la Régie foncière de Forest.

Grondregie – Afsluiting van de jaarrekeningen 2022 – Bestemming van het resultaat – Goedkeuring.

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 234 betreffende de bevoegdheden van het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 betreffende het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op de omzendbrief van 4 februari 2005 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot het financieel beheer van de gemeentebedrijven;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 15 december 2020 waarin de statuten van de Grondregie van Vorst, gewoon gemeentebedrijf, werden aangenomen;

Gelet op de beslissing van de Gemeenteraad van 21 december 2021 waarin de begroting 2022 van de Grondregie van Vorst, gewoon gemeentebedrijf, werd aangenomen;

Overwegende dat de resultatenrekening van het dienstjaar 2022 een positief saldo vertoont van 565.810,08 €;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 65 van het besluit van 6 november 2003, het voorlopig resultaat van het dienstjaar door het College van Burgemeester en Schepenen als volgt wordt verwerkt:

Indien het resultaat van het dienstjaar en het bedrijfsresultaat een batig saldo vertonen, wordt het resultaat van het dienstjaar in deze volgorde verwerkt:

1° het vormen van een reserve tot deze een door de gemeenteraad vastgesteld percentage van het beginkapitaal bereikt, maar dat niet lager dan 2 % en niet hoger dan 10 %;

2° het saldo van de boni wordt overgeboekt naar de gemeente;

Overwegende dat het batig saldo van 565.810,08 € hoger dan 2 % en lager dan 10 % is van het door de gemeenteraad vastgestelde beginkapitaal (5.892.597 €);

BESLIST:

Goedkeuring te verlenen aan de samenstelling van een reserve ten bedrage van 565.810,08 €;

De reserve op de algemene rekening 141-05 "Beschikbare reserves" van de patrimoniale begroting 2024 in te schrijven;

De jaarrekeningen van het dienstjaar 2022 van de Grondregie van Vorst af te sluiten.

7 annexes / 7 bijlagen

PRÉVENTION - PREVENTIE

Cohésion sociale - Sociale cohesie

29 Cohésion sociale – Répartition de l'enveloppe Impulsion 2024 et signature des conventions particulières avec les promoteurs – Approbation.

LE CONSEIL,

Vu l'appel à projets Impulsion 2024 lancé par la Commission communautaire française le 8 septembre 2023 ;

Considérant que la date limite de remise des projets était le 20 octobre 2023 ;

Considérant que 13 projets ont été introduits par des asbl forestoises ;

Considérant que l'enveloppe Impulsion s'élève à 166.230 €

Considérant que 13 projets ont été introduits par les asbl APOMSA, Bras dessus Bras dessous, Entraide et Culture, EVEIL, Feynuus, Forest Quartiers Santé, Fragments, Le Cairn, Maison des Jeunes de Forest, Maison de Quartier Saint-Antoine, Medina Forest, Partenariat Marconi et Une Maison en Plus ;

Considérant l'arrêt définitif des activités de l'asbl Entraide et Culture ;

Considérant que les associations ont eu la possibilité de présenter leurs projets lors de la Commission de Concertation du 14 novembre 2023 ;

Considérant que les 13 projets ont été évalués d'après les critères proposés par la COCOF (repris en annexe) ;

Considérant la validation de la répartition de l'enveloppe par la Commission de Concertation communale de Cohésion de Forest en date du 12 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 21 décembre 2023 arrêtant la répartition de l'enveloppe Impulsion 2024 ;

Considérant la validation de la modification de répartition de l'enveloppe par la Commission de Concertation communale de Cohésion de Forest en date du 16 avril 2024 faisant suite à l'arrêt définitif des activités d'Entraide & Culture ;

Considérant que 12 projets ont été retenus ;

Considérant que la Commune de Forest a présenté un projet pour couvrir des frais de fonctionnement et de personnel ;

Vu l'arrêté 2024/181 du Collège de la COCOF octroyant une subvention aux projets associatifs sélectionnés par les Communes pour une durée d'un, deux ou trois ans pour couvrir des frais de fonctionnement et/ou de personnel approuvés dans le cadre de l'appel à projets Impulsion volet local

2024 – AB 2498120133;

Vu l'article 2 de l'arrêté 2024/181 du Collège de la COCOF, le montant de 166.230 € est octroyé à la Commune de Forest comme financement de son projet dans le cadre de l'Impulsion portant sur la période située entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024. Les frais couverts sont des frais de fonctionnement et/ou de personnel ;

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

DECIDE,

D'approuver la répartition 2024 de l'enveloppe Impulsion du programme de Cohésion sociale telle que reprise en annexe ;

D'approuver les conventions particulières Impulsion 2024 ci-annexées entre la Commune et les promoteurs ;

De déléguer au Collège des Bourgmestre et Echevins le pouvoir de signer les conventions particulières avec les 12 associations : APOMSA, Bras dessus Bras dessous, EVEIL, Feynuus, Forest Quartiers Santé, Fragments, Le Cairn, Maison des Jeunes de Forest, Maison de Quartier Saint-Antoine, Medina Forest, Partenariat Marconi et Une Maison en Plus ;

Sociale cohesie – Verdeling van de Impulsion 2024-enveloppe en ondertekening van de bijzondere overeenkomsten met de promotoren – Goedkeuring.

DE RAAD,

Gelet op de projectoproep Impulsion 2024 gelanceerd door de Franse Gemeenschapscommissie op 8 september 2023;

Overwegende dat de uiterste datum voor indiening van de projecten 20 oktober 2023 was;

Overwegende dat 13 projecten zijn ingediend door Vorstse vzw's;

Overwegende dat de Impulsion-enveloppe 166.230 € bedraagt;

Overwegende dat 13 projecten zijn geselecteerd, namelijk die van de vzw's APOMSA, Bras dessus Bras dessous, Entraide & Culture, EVEIL, Feynuus, Forest Quartiers Santé, Fragments, Le Cairn, Jeugdhuys van Vorst, Buurthuis Sint-Antonius, Medina Forest, Partenariat Marconi en Une Maison en Plus;

Overwegende de definitieve stopzetting van de activiteiten van de vzw Entraide & Culture;

Overwegende dat de verenigingen de gelegenheid hebben gehad hun projecten tijdens de Overlegcommissie van 14 november 2023 voor te stellen;

Overwegende dat de 13 projecten zijn geëvalueerd volgens de door de Franse Gemeenschapscommissie (FGC) voorgestelde criteria (als bijlage);

Overwegende de validatie van de verdeling van de enveloppe door de gemeentelijke Overlegcommissie voor Cohesie van Vorst op 12 december 2023;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 21 december 2023 tot bepaling van de verdeling van de Impulsion 2024-enveloppe;

Overwegende de validatie van de wijziging van de verdeling van de enveloppe door de gemeentelijke Overlegcommissie voor Cohesie van Vorst op 16 april 2024, na de definitieve stopzetting van de activiteiten van Entraide & Culture;

Overwegende dat 12 projecten zijn geselecteerd;

Overwegende dat de gemeente Vorst een project heeft ingediend om werkings- en personeelsuitgaven te dekken;

Gelet op het besluit 2024/181 van het College van de FGC tot toekenning van een subsidie aan de door de gemeenten geselecteerde projecten van verenigingen voor een periode van één, twee of drie jaar om werkings- en/of personeelsuitgaven te dekken die zijn goedgekeurd in het kader van de projectoproep Impulsion volet local 2024 – AB 2498120133;

Gelet op artikel 2 van het besluit 2024/181 van het College van de FGC wordt het bedrag van 166.230 € toegekend aan de gemeente Vorst als financiering van haar project in het kader van Impulsion voor de periode tussen 1 januari 2024 en 31 december 2024. De gedekte kosten zijn werkings- en/of personeelsuitgaven;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

Goedkeuring te verlenen aan de verdeling 2024 van de Impulsion-enveloppe van het programma voor Sociale Cohesie zoals opgenomen in de bijlage;

Goedkeuring te verlenen aan de bijgevoegde bijzondere Impulsion 2024-overeenkomsten tussen de gemeente en de promotoren;

Het College van Burgemeester en Schepenen machtiging te verlenen om de bijzondere overeenkomsten met de twaalf verenigingen te ondertekenen: APOMSA, Bras dessus Bras dessous, EVEIL, Feynuus, Forest Quartiers Santé, Fragments, Le Cairn, Jeugdhuis van Vorst, Buurthuis Sint-Antonius, Medina Forest, Partenariat Marconi en Une Maison en Plus.

15 annexes / 15 bijlagen

AFFAIRES DU CITOYEN - BURGERZAKEN

Population - Bevolking

30 **Population - Elections communales du 13/10/2024 - Bureau principal et bureaux de vote - Jetons de présence – Fixation – Approbation.**

LE CONSEIL,

Vu l'ordonnance du 20/07/2023 portant sur le Nouveau Code électoral communal bruxellois, notamment l'article 28 attribuant au conseil communal la compétence pour fixer le taux des jetons de présence des membres des bureaux électoraux ;

Vu l'arrêté du 30/03/2006 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant le montant des jetons de présence et des indemnités de déplacement des membres des bureaux électoraux pour les élections communales ;

Vu la difficulté croissante qu'éprouvent les présidents de bureau de vote à trouver des assesseurs ;

Considérant que la loi électorale détermine le nombre d'assesseurs de façon stricte ;

Considérant qu'il incombe aux autorités communales la responsabilité du bon déroulement des opérations électorales ;

Considérant que, du fait de l'application de la loi relative au vote électronique, la constitution de bureaux de dépouillement est supprimée ;

Considérant qu'il y a lieu de motiver les membres des bureaux électoraux compte tenu des prestations devenues plus longues que lors des opérations électorales avec support papier ;

Vu la Nouvelle loi communale ;

DECIDE :

De fixer les jetons de présence à allouer aux membres des bureaux électoraux à l'occasion des élections communales du 13/10/2024 de la manière suivante :

Le jour du scrutin

Bureau principal	Président :	150 EUR
	§ Secrétaire :	120 EUR
	§ Assesseur :	115 EUR
Bureau de vote	Président :	90 EUR
	§ Secrétaire :	85 EUR
	§ Assesseur :	85 EUR

Les séances préalables du bureau principal (maximum 8)

§ Président :	80 EUR
§ Secrétaire :	70 EUR
§ Assesseur :	65 EUR

En outre, les présidents, les présidents suppléants et les secrétaires des bureaux de vote sont obligés à suivre 2 sessions de formation organisées par les services communaux. Pour toute session de formation, ces membres des bureaux de vote recevront un jeton de présence de 12,50 euros.

D'inscrire la dépense à l'article 104/124-48/20 du budget ordinaire 2024.

Cette délibération sera transmise pour disposition à Mr le Ministre-Président de la Région de

Bevolking - Gemeenteraadsverkiezingen van 13/10/2024 - Hoofdbureau en stembureaus - Presentiegeld – Vaststelling – Goedkeuring.

DE RAAD,

Gelet op de ordonnantie van 20/07/2023 houdende het Nieuw Brussels Gemeentelijk Kieswetboek, inzonderheid artikel 28 dat aan de gemeenteraad de bevoegdheid verleent om het bedrag van de presentiegelden toe te kennen aan de leden van de stembureaus vast te stellen;

Gelet op het besluit van 30/03/2006 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van het bedrag van het presentiegeld en de reisvergoeding van de leden van de kiesbureaus voor de gemeenteraadsverkiezingen;

Gelet op de groeiende moeilijkheid voor de voorzitters van de stembureaus om bijzitters te vinden;

Overwegende dat de kieswet het aantal bijzitters precies bepaalt;

Overwegende dat de gemeentelijke overheid belast is met het goede verloop van de gemeenteraadsverkiezingen;

Overwegende dat het door het invoeren van de wet aangaande het elektronische stemmen geen stemopnemingsbureaus meer moeten ingericht worden;

Overwegende dat de leden van de stembureaus gemotiveerd moeten worden daar de openingsuren van de bureaus verlengd zijn;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST

De presentiegelden die aan de leden van de stembureaus toegekend worden, ter gelegenheid van de gemeentelijke verkiezingen van 13/10/2024, als volgt vast te stellen:

De dag van de verkiezing

Hoofdbureau	Voorzitter:	150 EUR
	§ Secretaris:	120 EUR
	§ Bijzitter:	115 EUR
Stembureau	Voorzitter:	90 EUR
	§ Secretaris:	85 EUR
	§ Bijzitter:	85 EUR

De voorbereidende vergaderingen van het hoofdbureau (maximum 8)

§ Voorzitter:	80 EUR
§ Secretaris:	70 EUR

Bovendien zijn de voorzitters, plaatsvervangend voorzitters en secretarissen van de stembureaus verplicht om 2 opleidingssessies bij te wonen die door de gemeentelijke diensten worden georganiseerd. Voor elke opleiding ontvangen deze stembureauleden een presentiegeld van 12,50 euro.

De uitgaven te boeken op artikel 104/124-48/20 van de gewone begroting 2024.

Deze beraadslaging zal, voor beschikking, aan de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest doorgezonden worden.

AFFAIRES GÉNÉRALES - ALGEMENE ZAKEN

Secrétariat - Secretariaat

31 **Question orale relative au réseau téléphonique (à la demande de Monsieur Pierre-De Permentier, conseiller communal)- report du 21/05/2024**

Madame la Présidente,

Chers collègues,

Plusieurs habitants s'inquiètent de l'absence de couverture du réseau téléphonique dans différents quartiers de notre commune, c'est particulièrement le cas autour du parc Duden, notamment du côté de l'avenue Jupiter mais également dans les rues glands/châtaignes. Les riverains ont pris contact avec leur opérateur et celui leur a indiqué qu'il ne pouvait rien faire. Alors que le télétravail se développe en Belgique, certains sont en difficulté et doivent parfois travailler dans des conditions insolites.

- Avez-vous connaissance des zones où la couverture réseau est totalement absente de notre commune ?
- Dans le cadre des discussions relatives aux antennes placées par les opérateurs, ne serait-il pas opportun de veiller à la couverture du réseau ?
- Avez-vous des discussions avec les opérateurs afin d'améliorer la couverture du réseau téléphonique ?

D'avance je vous remercie pour vos réponses.

Cédric Pierre-De Permentier

Mondelinge vraag over het telefoonnet (op vraag van de heer Pierre-De Permentier, gemeenteraadslid)- uitstel van 21/05/2024

Mevrouw de voorzitster,

Beste collega's,

Inwoners maken zich zorgen over het gebrek aan dekking van het telefoonnetwerk in verschillende

wijken van onze gemeente. Dit is vooral het geval rond het Dudenpark, met name langs de Jupiterlaan, maar ook in de Eikel- en de Kastanjestraat. Bewoners hebben contact opgenomen met hun operator, die hen vertelde dat hij er niets aan kan doen. In een tijd waarin telewerk in België toeneemt, ondervinden sommige mensen moeilijkheden en moeten ze soms in ongewone omstandigheden werken.

- Kent u de zones in onze gemeente waar helemaal geen netwerkdekking is?
- Zou het geen goed idee zijn om de netwerkdekking op te volgen in het kader van de debatten over de antennes die de operatoren installeren?
- Overlegt u met de operators om de dekking van het telefoonnetwerk te verbeteren?

Dank bij voorbaat voor uw antwoorden.

Cédric Pierre-De Permentier

2 annexes / 2 bijlagen