

COMMUNE DE WEMMEL
Conseil communal Jeudi 21 novembre 2024

Procès-verbal

Présents : **Veerle Haemers**, président ; **Walter Vansteenkiste**, bourgmestre ; **Monique Van der Straeten**, **Christian Andries**, **Roger Mertens**, **Raf De Visscher**, **Vincent Jonckheere**, échevins ; **Didier Noltincx**, **Wies Herpol**, **Monique Froment**, **Sven Frankard**, **Erwin Ollivier**, **Dirk Vandervelden**, **Mireille Van Acker**, **Arlette De Ridder**, **Laura Deneve**, **Marc Installé**, **Gil Vandevoorde**, **Soladio Levy**, **Houda Khamal Arbit**, **Carol Delers**, **Glenn Vincent**, **Jan Dauchy**, conseillers ; **Rudi Seghers**, directeur général faisant fonction ;

Absents : **Said Kheddoumi**, conseiller ;

Excusés : **Driss Fadoul**, conseiller ;

*La conseillère **Mireille Van Acker** est présente à partir du point 3.*

Conformément à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand portant publication du décret sur l'administration locale.

La séance du Conseil communal est déclarée ouverte par le président à 20h00.

1.

Titre	Procès-verbal du Conseil Communal du 24/10/2024
Service	Secrétariat
Vote	Approuvé par 21 voix pour et 1 voix contre (Marc Installé)

Faits et contexte

L'assemblée du Conseil communal s'est tenue le 24/10/2024.

Fondements juridiques

- Articles 32, 277 et 278 du décret sur l'administration locale

Avis

/

Motivation

/

Implications financières

/

Décision

Article unique

Le Conseil communal approuve le procès-verbal de la réunion du Conseil communal du 24/10/2024.

2.

Titre	Compte annuel 2023 – Prise en connaissance de l’approbation du gouverneur
Service	Finances

Faits et contexte

Décision du gouverneur de la province du 26/10/2024 portant approbation du compte annuel de l’exercice financier 2023 de la commune et du Centre public d’action sociale de Wemmel

Fondements juridiques

/

Avis

/

Motivation

/

Prise en connaissance

Le Conseil communal prend connaissance de la décision du gouverneur de la province du 26/10/2024 portant approbation du compte annuel de l’exercice financier 2023 de la commune et du Centre public d’action sociale de Wemmel.

3.

Titre	Adaptation n° 11 du plan pluriannuel 2020-2027
Service	Finances
Vote	Approuvé par 20 voix pour, 1 voix contre (Marc Installé) et 2 abstentions (Christian Andries et Mireille Van Acker)

La conseillère **Mireille Van Acker** intègre la séance.

Faits et contexte

Dans le courant de la législature, il sera nécessaire d’adapter le plan pluriannuel.

Les changements de circonstances ou de conceptions, les nouveaux besoins sociaux et les nouvelles opportunités qui se présentent sont en effet susceptibles de nécessiter des adaptations.

Fondements juridiques

- Décret du 22 décembre 2017 sur l’administration locale
- Arrêté du Gouvernement flamand du 30 mars 2018 relatif au cycle de politique et de gestion des administrations locales et provinciales
- Arrêté ministériel du 26 juin 2018 fixant les modèles et les modalités des rapports politiques, des plans comptables et des rapports numériques du cycle de politique et de gestion des administrations locales et provinciales
- Circulaire KB/ABB 2019/4 du 3 mai 2019 relative aux plans stratégiques pluriannuels 2020-2025 des administrations locales et provinciales suivant le cycle de politique et de gestion
- Approbation du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l’action sociale du 18/12/2019)
- Approbation du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 19/12/2019)



- Approbation de l'adaptation n° 1 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 20/10/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 1 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 21/10/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 2 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 16/12/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 2 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 17/12/2020)
- Approbation de l'adaptation n° 3 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 08/09/2021)
- Approbation de l'adaptation n° 3 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 09/09/2021)
- Approbation de l'adaptation n° 4 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 16/12/2021)
- Approbation de l'adaptation n° 4 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 16/12/2021)
- Approbation de l'adaptation n° 5 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 15/09/2022)
- Approbation de l'adaptation n° 5 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 15/09/2022)
- Approbation de l'adaptation n° 6 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 15/12/2022)
- Approbation de l'adaptation n° 6 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 15/12/2022)
- Approbation de l'adaptation n° 7 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 21/09/2023)
- Approbation de l'adaptation n° 7 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 21/09/2023)
- Approbation de l'adaptation n° 8 du plan pluriannuel 2020-2026 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 14/12/2023)
- Approbation de l'adaptation n° 8 du plan pluriannuel 2020-2025 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 14/12/2023)
- Approbation de l'adaptation n° 10 du plan pluriannuel 2020-2026 – partie CPAS (Conseil de l'action sociale du 20/06/2024)
- Approbation de l'adaptation n° 10 du plan pluriannuel 2020-2026 – partie commune et intégralité (Conseil communal du 20/06/2024)

Avis

- Avis de l'équipe de gestion du 23/10/2024 : OK
- Avis du Comité de concertation commune-CPAS du 17/10/2024 : OK
- Avis de la Commission Finances et Planning pluriannuel du 12/11/2024 : OK

Motivation

L'ancien budget annuel a été intégré dans le plan pluriannuel. De ce fait, le plan pluriannuel doit être adapté au moins 1 fois par an afin de pouvoir arrêter les crédits pour l'exercice suivant.

Implications financières

Le résultat budgétaire disponible est positif sur une base annuelle.
La marge d'autofinancement est positive sur une base annuelle.

Décision

Article 1^{er}

Le Conseil communal décide d'arrêter sa partie de l'adaptation n° 11 du plan pluriannuel 2020-2027.

Article 2

Le Conseil communal décide d'approuver la partie du CPAS de l'adaptation n° 11 du plan pluriannuel 2020-2027.

Cette partie est approuvée par 21 voix pour et 2 abstentions (Marc Installé, Mireille Van Acker).

Article 3

Le Conseil communal décide d'arrêter dans son intégralité l'adaptation n° 11 du plan pluriannuel 2020-2027.

4.

Titre	Liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2027 – ajouts
Service	Finances
Vote	Approuvé par 22 voix pour et 1 abstention (Marc Installé)

Faits et contexte

- Le Conseil communal a approuvé en sa séance du 19/12/2019 une liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2025. L'objectif était d'améliorer l'efficacité des services et la procédure en matière de marchés publics. La fixation de la procédure de passation et des conditions de certains marchés publics est alors confiée au Collège des Bourgmestre et Echevins, ce qui simplifie la procédure.
- Le Conseil communal a approuvé en sa séance du 09/09/2021 un ajout à la liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2025.
- Le Conseil communal a approuvé en sa séance du 21/09/2023 un ajout à la liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2025.

La liste nominative des marchés publics du plan pluriannuel 2020-2025, adoptée par le Conseil en ses séances du 19/12/2019, du 09/09/2021 et du 21/09/2023, doit être complétée de quelques marchés publics :

A-7.6.6 : Introduction d'un système uniforme de gestion du courrier
A-2.2.7 : Démolition de bâtiments délabrés (Huisje Potlood et Brantano)
A-2.2.8 : Etablissement certificat PEB NR + attestations amiante
A-2.4.15 : Rénovation des installations de chauffage des écoles
A-6.1.5 : Investissement dans le déploiement de défibrillateurs externes automatisés dans les bâtiments de la commune et du CPAS
A-2.4.13 : Rénovation du toit plat de l'Académie de musique
A-2.4.14 : Rénovation de l'éclairage de la petite salle de concert située au grenier de l'Académie de musique
GBB : Aménagement d'une salle de motricité à la crèche

Fondements juridiques

Article 41, 10° du décret sur l'administration locale

Avis

/

Motivation

Afin d'améliorer l'efficacité des services et la procédure en matière de marchés publics, la fixation de la procédure de passation et des conditions de certains marchés publics est confiée au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Implications financières

Décision

Article unique

Le Conseil communal confie au Collège des Bourgmestre et Echevins la fixation de la procédure de passation et des conditions des marchés publics repris nominativement ci-après (en ce qui concerne la partie de la commune) :

A-7.6.6 : Introduction d'un système uniforme de gestion du courrier
A-2.2.7 : Démolition de bâtiments délabrés (Huisje Potlood et Brantano)
A-2.2.8 : Etablissement certificat PEB NR + attestations amiante
A-2.4.15 : Rénovation des installations de chauffage des écoles
A-6.1.5 : Investissement dans le déploiement de défibrillateurs externes automatisés dans les bâtiments de la commune et du CPAS
A-2.4.13 : Rénovation du toit plat de l'Académie de musique
A-2.4.14 : Rénovation de l'éclairage de la petite salle de concert située au grenier de l'Académie de musique
GBB : Aménagement d'une salle de motricité à la crèche

5.

Titre	Taux d'assainissement communal 2025
Service	Finances
Vote	Approuvé par 13 voix pour, 1 voix contre (Glenn Vincent) et 9 abstentions (Christian Andries, Roger Mertens, Didier Noltinx, Mireille Van Acker, Arlette De Ridder, Laura Deneve, Gil Vandevoorde, Soladio Levy et Houda Khamal Arbit)

Faits et contexte

Le 4 octobre 2024, la commune a reçu un courrier de Farys la priant de fixer le taux d'assainissement communal pour 2025.

Le prix intégral de l'eau potable peut être subdivisé en 3 tarifs :

- le tarif constant non ménager ;
- le tarif de base ménager ;
- le tarif confort ménager.

Le tarif de base ménager est appliqué pour la consommation d'eau jusqu'à 30 m³ par logement + 30 m³ par habitant par an. Si la consommation excède ce volume, le tarif confort ménager est appliqué.

Chaque tarif du prix intégral de l'eau potable se compose de 3 éléments :

- le tarif de l'eau potable, à savoir le prix de la production et de la livraison d'eau courante ;
- la contribution communale à l'assainissement, à savoir le coût de l'évacuation et de la collecte des eaux usées au moyen des égouts ;
- la contribution supracommunale à l'assainissement, à savoir le coût de l'épuration des eaux usées dans les stations d'épuration.

C'est la commune qui doit fixer la contribution communale à l'assainissement pour le 31 décembre de l'année en cours, de manière à ce que Farys puisse adapter en temps opportun le prix intégral de l'eau potable pour l'année suivante.

La contribution à l'assainissement revient à Farys et est utilisée pour entretenir, renouveler et étendre le réseau d'égouttage. Si la contribution à l'assainissement ne suffit pas à financer la réalisation de ces travaux, la commune devra financer le déficit.

En 2021, 2022, 2023 et 2024, la commune a choisi d'appliquer le maximum autorisé par le décret pour les tarifs ménagers.

Fondements juridiques

- Décret sur l'administration locale du 22 décembre 2017, et en particulier les articles 40 et 41
- Loi du 26 mai 1989 ratifiant l'arrêté royal du 24 juin 1988 portant codification de la loi communale sous l'intitulé « Nouvelle loi communale »
- Article 135, §2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 avril 2011 portant définition des droits et obligations des exploitants des réseaux publics de distribution d'eau et de leurs clients relatifs à la fourniture d'eau destinée à la consommation humaine, la mise en œuvre de l'obligation d'assainissement et au règlement général de la vente d'eau
- Décision du Conseil communal de Wemmel du 15/09/2022, portant approbation du 'RPVE – Règlement particulier de la vente d'eau'

Avis

- Farys rend compte chaque trimestre des travaux pour lesquels la contribution communale à l'assainissement est utilisée. Il est d'ores et déjà clair qu'il y aura un déficit pour réaliser et financer tous les travaux avec les recettes provenant de la contribution communale à l'assainissement (compte rendu de juillet 2024 joint en annexe à la présente décision).

Pour cette raison, il est important de maintenir la contribution à l'assainissement au maximum autorisé par le décret.

- Maintien de l'alignement du tarif sur celui pratiqué par les autres administrations communales.

Motivation

Le maintien du maximum autorisé par le décret est nécessaire pour pouvoir réaliser les travaux de maintenance nécessaires et les investissements planifiés au réseau d'égouttage de Wemmel.

Implications financières

Les recettes provenant des contributions à l'assainissement sont directement utilisées pour les travaux d'égouttage par le truchement du gestionnaire des égouts FARYS et sont incluses dans le budget AQUARIO. Ces recettes sont estimées à 980.000 €.

Décision

Article unique

Le Conseil communal décide de maintenir pour 2025 le tarif de la contribution communale à l'assainissement au maximum autorisé par le décret.

6.

Titre	Règlement-taxe sur les secondes résidences 2024-2025
Service	Finances
Vote	Approuvé à l'unanimité des voix

Faits et contexte

L'actuel règlement de la taxe sur les secondes résidences est applicable jusqu'à l'exercice d'imposition 2025 inclus mais fait l'objet d'une révision anticipée afin d'exclure toute contestation.

Fondements juridiques

- Articles 41, 162 et 170, §4 de la Constitution

- Articles 40 et 41 du décret sur l'administration locale du 22/12/2017
- Décret du 30/05/2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales
- Décision du Conseil communal du 14/12/2023 portant le règlement-taxé sur les secondes résidences

Avis

/

Motivation

En vertu d'un arrêt récent de la Cour de Cassation (9 novembre 2023), les administrations locales sont tenues de soumettre à un contrôle les règlements-taxes qui prévoient une obligation de déclaration, et éventuellement de les modifier.

De l'avis de la Cour de Cassation, le décret du 30 mai 2008 oblige en son article 7, §1^{er} l'administration communale à fixer un délai dans lequel l'assujetti doit introduire la déclaration. L'absence de cette mention peut engendrer l'illégalité du règlement-taxé concerné.

Par souci de clarté et afin de respecter la lettre du décret de recouvrement, il est indiqué d'adapter le règlement-taxé existant sur les secondes résidences.

L'occasion a été mise à profit pour préciser qu'en cas de copropriété, tous les propriétaires sont responsables.

Implications financières

Cette taxe a été reprise dans l'adaptation du plan pluriannuel 2020-2027 sous la clé budgétaire '0020-00-73770000 Secondes résidences' pour un montant annuel de 115.000 € pour les années 2024 et 2025.

Décision

Article unique

Le Conseil communal approuve le règlement-taxé sur les secondes résidences pour la période 2024-2025.

Taxe sur les secondes résidences

Date de l'approbation par le Conseil communal : 21/11/2024

Date de la publication sur le site Internet : 02/12/2024

Article 1^{er} – Période d'imposition

Il est établi pour les exercices d'imposition 2024 et 2025 inclus une taxe annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune, qu'elles soient ou non inscrites au registre cadastral.

Article 2 – Base imposable

Est considérée comme une seconde résidence, toute construction permettant l'habitat ou le séjour qui, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, ne sert pas de résidence principale à son propriétaire, son locataire ou son utilisateur, mais qui peut leur servir d'habitat.

La qualité de seconde résidence est établie au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition sur la base du registre de la population ou du registre des étrangers s'il en ressort que personne n'y est inscrit en résidence principale, ou sur la base des constatations de l'enquête menée par la commune qui auront été approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 3 – Tarif

Le montant de la taxe est fixé par an et par seconde résidence à :

- 1.000,00 € pour une construction à quatre façades ;

- 700,00 € pour toute autre construction permettant l'habitat ou le séjour (chambre/appartement/construction à deux ou à trois façades).

Article 4 – Assujetti

La taxe est indivisible et est due pour tout l'exercice d'imposition par la personne physique ou morale qui est propriétaire de la seconde résidence au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

La qualité de seconde résidence est établie à la même date.

En cas de copropriété, tous les ayants droit de droits réels sont solidairement responsables du paiement de la dette fiscale totale. S'il existe plusieurs titulaires du droit réel, ceux-ci sont également solidairement responsables du paiement de la dette fiscale totale.

S'il existe un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, la taxe est due par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier. Le propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.

L'administration communale n'interviendra pas dans les conventions passées entre le propriétaire et le locataire.

Article 5 – Exonérations

Une exonération est accordée pour :

- le premier exercice d'imposition suivant l'achat de la propriété ;
- le premier exercice d'imposition après résiliation du bail de location si les locataires étaient domiciliés dans le bien locatif ;
- les locaux exclusivement destinés à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes mobiles et roulottes, sauf si celles-ci restent installées pendant au moins six mois de l'exercice d'imposition pour servir d'habitat ;
- un logement en cours de rénovation en vertu d'un permis d'environnement non expiré. Cette exonération peut être accordée au maximum trois fois durant les trois ans suivant la prise d'effet dudit permis d'environnement ;
- un logement en cours de rénovation sans permis d'environnement à condition qu'il y ait des preuves suffisantes des travaux de rénovation. Cette exonération peut être accordée au même assujetti pour une durée maximum de trois années consécutives ;
- l'assujetti dont la capacité a été limitée par décision judiciaire ;
- l'assujetti qui séjourne dans une institution agréée pour personnes âgées.

Article 6 – Obligation de déclaration

Article 6.1 – Formulaire de déclaration

Le propriétaire de la seconde résidence est tenu de la déclarer auprès de l'administration communale.

L'assujetti reçoit à cette fin chaque année un formulaire de déclaration qu'il doit renvoyer dûment complété et signé à l'administration communale au plus tard pour le 31 mars de l'année suivant l'exercice d'imposition.

L'obligation de déclaration incombe à l'assujetti, ce qui signifie que celui-ci n'est pas dispensé de l'obligation de procéder à une déclaration spontanée au plus tard pour le 31 mars de l'année suivant l'exercice d'imposition si le fonctionnaire chargé du recensement omet de lui transmettre un formulaire de déclaration.

La déclaration peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Service Finances, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

Article 6.2 – Enrôlement d'office

A défaut de déclaration ou en cas de déclaration inexacte, incomplète ou imprécise de la part de l'assujetti, la taxe est enrôlée d'office. Avant de procéder à la fixation d'office du montant de la taxe,

le Collège des Bourgmestre et Echevins signifie à l'assujetti, par courrier recommandé, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels repose l'imposition ainsi que la manière dont ces éléments et le montant de la taxe sont déterminés.

L'assujetti dispose d'un délai de trente jours civils à partir du troisième jour ouvrable suivant la date d'expédition de la signification pour faire part de ses remarques par écrit.

La fixation d'office du montant de la taxe ne peut être enrôlée valablement que pendant une période de trois ans suivant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction au règlement-taxe à des fins de tromperie ou avec l'intention de causer un préjudice.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées du double de la taxe due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 7 – Mode de recouvrement et paiement

La taxe est recouvrée par le biais d'un rôle arrêté et déclaré exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins. La taxe doit être payée dans les deux mois suivant l'expédition de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 8 – Réclamations

§1^{er}. L'assujetti ou son représentant peut introduire une réclamation contre cette taxe auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. Les réclamations seront introduites et traitées conformément aux dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales.

§3. La réclamation peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestre et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

7.

Titre	Règlement-taxe sur les établissements économiques 2024-2025
Service	Finances
Vote	Approuvé à l'unanimité des voix

Faits et contexte

L'actuel règlement de la taxe sur les établissements économiques est applicable jusqu'à l'exercice d'imposition 2025 inclus mais fait l'objet d'une révision anticipée afin d'exclure toute contestation.

Fondements juridiques

- Décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales
- Décret sur l'administration locale du 22/12/2017, et en particulier les articles 40 et 41
- Décision du Conseil communal du 16/12/2021 portant le règlement-taxe sur les établissements économiques

Avis

/

Motivation

En vertu d'un arrêt récent de la Cour de Cassation (9 novembre 2023), les administrations locales sont tenues de soumettre à un contrôle les règlements-taxes qui prévoient une obligation de déclaration, et éventuellement de les modifier.

De l'avis de la Cour de Cassation, le décret du 30 mai 2008 oblige en son article 7, §1^{er} l'administration communale à fixer un délai dans lequel l'assujetti doit introduire la déclaration. L'absence de cette mention peut engendrer l'illégalité du règlement-taxe concerné.

Par souci de clarté et afin de respecter la lettre du décret de recouvrement, il est indiqué d'adapter le règlement-taxe existant sur les établissements économiques.

Afin de limiter la charge administrative inhérente au suivi des établissements économiques mis en liquidation ou ayant demandé la faillite (pour lesquels la probabilité de recouvrement est déjà faible pour les créances existantes et l'est encore plus pour les créances futures), il est prévu d'imposer une dernière fois ces établissements dans le courant de l'année durant laquelle ils sont mis en liquidation ou demandent la faillite.

Implications financières

L'adaptation du plan pluriannuel 2020-2027 prévoit pour 2024 et pour 2025 un montant annuel de 245.600 € sous la clé budgétaire « 0020-00-73400000 Taxe professionnelle générale ».

Décision

Article unique

Le Conseil communal approuve le règlement-taxe sur les établissements économiques pour les exercices d'imposition 2024 et 2025.

Règlement-taxe sur les établissements économiques

Date de l'approbation par le Conseil communal : 21/11/2024

Date de publication : 02/12/2024

Article 1^{er} : Période d'imposition

Pour les exercices d'imposition 2024 – 2025, une taxe est levée sur les établissements économiques.

Article 2 : Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent dans le cadre du présent règlement :

- Établissement économique : tout(e) (partie de) bien immobilier ou ensemble de biens immobiliers formant ensemble un seul complexe spatial ou une seule entité spatiale et/ou tout noyau d'activités, tout centre d'activités ou (ensemble d')espace(s) où est exercée une activité économique et où est établi un siège social et/ou un siège administratif ou de gestion, y compris les salles d'attente, salles d'exposition, magasins, décharges, surfaces commerciales et ateliers et entrepôts couverts et non couverts.
- Activité économique (telle que décrite dans la définition des établissements économiques) : toute activité pouvant uniquement être exercée si la personne physique ou morale individuelle concernée, indépendamment de la personnalité juridique, répond à une ou plusieurs des conditions suivantes :
 - inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) ;
 - inscription au registre des sociétés civiles ;
 - possession d'un numéro de TVA ;
 - exercice d'une profession libérale, sous quelque forme juridique que ce soit.

L'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises constitue une présomption irréfragable de l'activité économique ;

- Profession libérale : toute profession axée sur la fourniture de services intellectuels ou de prestations de soins, de quelque nature que ce soit.
- Institutions bancaires et financières : toute institution exerçant des activités de placement bancaire ou de crédit sous quelque forme que ce soit. Les éventuelles succursales et agences sont également soumises à la taxe.
- Agriculture : une professionnelle indépendante ou une activité industrielle axée sur la culture de champs et/ou la pratericulture et/ou la sylviculture et/ou l'élevage.

- Horticulture : une activité professionnelle indépendante ou une activité industrielle axée sur la culture de légumes, de fruits, d'arbres (autre que la sylviculture), l'horticulture, la culture de semences d'arbres de jardin, de plantes et/ou les cultures apparentées, à des fins de ventes régulières.

Article 3 : Assujetti et assiette de la taxe

La taxe est due par :

- toutes personnes physiques, où que soit situé leur domicile ;
- toutes personnes morales, sociétés, entreprises, associations, organismes ou institutions doté(s) d'une personnalité juridique, où que soit établi leur siège ;

qui, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, exercent à titre principal ou accessoire une activité économique sur le territoire de la commune de Wemmel. Si l'établissement se situe sur le territoire de plusieurs communes, la taxe ne portera que sur la partie située sur le territoire de Wemmel.

Si l'établissement ou une partie de l'établissement est utilisée par plus d'un assujetti ou réservée à leur usage, la taxe est due par chaque assujetti et la superficie est calculée en divisant la surface partagée par le nombre d'assujettis.

La taxe est indivisible et payable pour tous les assujettis pour l'année entière. La suppression ou la réduction de l'activité et une réduction de la surface au cours de l'exercice d'imposition ne donnent pas lieu à une réduction de la taxe. Les sociétés en liquidation ou en faillite entrent dans le champ d'application de la taxe jusques et y compris l'année où la liquidation ou la faillite a été publiée ou demandée.

Article 4 : Taux d'imposition

§1^{er}. La taxe sur les établissements économiques est fixée séparément pour chaque établissement à concurrence de la surface en m² utilisée par l'assujetti ou réservée à son usage et est calculée comme suit :

Superficie	Tarif
De 0 à 100 m ² inclus :	0,00 €
De 101 à 300 m ² inclus :	150,00 €
De 301 à 500 m ² inclus :	400,00 €
De 501 à 1000 m ² inclus :	700,00 €
De 1001 à 2000 m ² inclus :	1.400,00 €
Plus 2000 m ² :	3.300,00 €

§2. Exception pour les institutions bancaires et financières

En dépit du nombre de m², il s'applique un tarif de 500 € par établissement et de 150 € par appareil distributeur automatique de billets de banque.

§3. Exception pour les entreprises agricoles et horticoles

Les tarifs suivants s'appliquent pour les champs et pâtures, en fonction de la surface en ares :

Superficie	Tarif par are
De 0 à 500 ares inclus	0,00 €
Plus de 500 ares	0,05 €

Ces surfaces sont exonérées du tarif additionnel si et seulement si ces surfaces sont à 100 % utilisées exclusivement pour des activités purement agricoles.

Article 5 : Indexation

Tous les taux d'imposition susmentionnés sont liés à l'indice santé (base 2004) par le biais du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice du mois de décembre précédant l'exercice d'imposition par l'indice du mois de décembre 2021. Les montants de la taxe seront arrondis vers le haut à deux chiffres derrière la virgule. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de la mise en œuvre de l'indexation et en rendra compte au Conseil communal.

Article 6 : Exonérations

Sont exonérées de la taxe sur les établissements économiques :

- les personnes morales telles que visées aux articles 180, 181 et 182 du Code des impôts sur les revenus 1992 et ses éventuels compléments et adaptations ultérieurs ;
- la superficie exclusivement utilisée à des fins privées ;
- les institutions bancaires et financières qui apportent la preuve qu'elles bénéficient d'une exonération en vertu d'une loi spéciale ;
- les personnes morales enregistrées en tant qu'unités TVA auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises ;
- les associations de copropriétaires.

Article 7 : Obligation de déclaration, fixation d'office et contrôle

§1^{er}. Les assujettis reçoivent de la part de l'administration communale un formulaire de déclaration qu'ils doivent lui renvoyer dûment complété et signé dans les trente jours, la date de la poste faisant foi. La déclaration reste valable jusqu'à sa révocation.

Les établissements économiques qui n'ont pas reçu de formulaire de déclaration et qui s'avèrent être assujettis à la taxe sont tout de même tenus de fournir à l'administration communale, pour le 31 décembre de l'exercice d'imposition, les données nécessaires à la fixation du montant de la taxe.

La déclaration peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Service Finances, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

§2. Faute de déclaration dans le délai visé au paragraphe 1^{er}, ou en cas de déclaration inexacte, incomplète ou imprécise de la part de l'assujetti, la taxe pourra être enrôlée d'office.

§3. Sur la taxe enrôlée d'office sera appliquée une majoration de 100 %, qui sera mentionnée distinctement sur le rôle et l'avertissement-extrait de rôle.

§4. Avant de procéder à la fixation d'office du montant de la taxe, le Collège des Bourgmestre et Echevins signifie à l'assujetti, par courrier recommandé, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels repose l'imposition ainsi que la manière dont ces éléments et le montant de la taxe sont déterminés. L'assujetti dispose d'un délai de trente jours suivant la date d'expédition de la signification pour faire part de ses remarques par écrit.

La fixation d'office du montant de la taxe ne peut être enrôlée valablement que pendant une période de trois ans suivant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction au règlement-taxé à des fins de tromperie ou avec l'intention de causer un préjudice.

§5. L'assujetti est dispensé de l'obligation de déclaration visée au §1^{er} à condition d'avoir été imposé pour l'exercice d'imposition précédent pour cette activité économique sur la base d'un formulaire de déclaration correct introduit dans le délai imparti.

§6. Conformément aux articles 5 et 6 du décret du 30 mai 2008, les agents désignés par l'autorité compétente sont habilités à contrôler les déclarations. Ils doivent se faire connaître en présentant leur acte de désignation et auront libre accès aux biens immobiliers bâtis et non bâtis pouvant constituer ou comporter un élément imposable ou où une activité imposable est exercée. La possibilité doit leur être offerte de procéder aux constatations requises. Le Conseil mandate le Collège aux fins de désigner les agents compétents.

§7. Toute personne physique ou morale qui :

- acquiert pour la première fois la qualité d'assujetti ou perd entièrement et définitivement la qualité d'assujetti ;
- utilisera ou aura à disposition sur le territoire de la commune un ou plusieurs établissements nouveaux/additionnels ou qui ferme un ou plusieurs établissements ;

- modifie sa dénomination, sa forme juridique, son (ses) adresse(s) d'établissement sur le territoire de la commune ou qui connaît pour un établissement donné une modification de la superficie imposable ;

doit en informer dans le mois l'administration communale, de sa propre initiative et par écrit.

Article 8 : Mode de recouvrement

La taxe est recouvrée par le biais d'un rôle établi et déclaré exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 9 : Paiement

La taxe doit être payée dans les deux mois suivant l'expédition de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 10 : Réclamation

§1^{er}. L'assujetti ou son représentant peut introduire une réclamation contre la présente taxe auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. L'introduction et le traitement de la réclamation se font conformément aux dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales.

§3. La réclamation peut être introduite par le biais de l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestre et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

8.

Titre	Règlement-taxe sur la distribution d'imprimés publicitaires 2024-2025
Service	Finances
Vote	Approuvé par 22 voix pour et 1 abstention (Marc Installé)

Faits et contexte

L'actuel règlement de la taxe sur la distribution d'imprimés publicitaires est applicable jusqu'à l'exercice d'imposition 2025 inclus mais fait l'objet d'une révision anticipée afin d'exclure toute contestation.

Fondements juridiques

- Articles 41, 162 et 170, §4 de la Constitution
- Décret sur l'administration locale du 22/12/2017, et en particulier les articles 40 et 41
- Décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales
- Décision du Conseil communal du 10/09/2020 portant le règlement-taxe sur la distribution d'imprimés publicitaires

Avis

/

Motivation

Deux arguments plaident en faveur d'une adaptation anticipée du règlement :

- Des problèmes ont été rencontrés pour le recouvrement de cette taxe auprès d'éditeurs qui établissent leur siège social dans un pays étranger où un huissier de justice belge ne dispose pas d'une compétence d'exécution. Le recours à un avocat, huissier de justice ou bureau de recouvrement étranger (souvent à l'issue d'une procédure sur place) engendre des frais additionnels.

Afin de parer à cette éventualité, il est indiqué d'insérer dans le règlement une disposition additionnelle prévoyant des co-assujettis auprès desquels la taxe peut être recouvrée.

- En vertu d'un arrêt récent de la Cour de Cassation (9 novembre 2023), les administrations locales sont tenues de soumettre à un contrôle les règlements-taxes qui prévoient une obligation de déclaration, et éventuellement de les modifier.

De l'avis de la Cour de Cassation, le décret du 30 mai 2008 oblige en son article 7, §1^{er} l'administration communale à fixer un délai dans lequel l'assujetti doit introduire la déclaration. L'absence de cette mention peut engendrer l'illégalité du règlement-taxe concerné.

Implications financières

Cette taxe est reprise dans l'adaptation du plan pluriannuel 2020-2027 sous la clé budgétaire « 0020-00-73424000 Distribution d'imprimés publicitaires gratuits » pour un montant de 227.350 € en 2024 et 216.175 € en 2025.

Décision

Article unique

Le Conseil communal approuve le règlement-taxe sur la distribution d'imprimés publicitaires pour la période 2024-2025.

Règlement-taxe sur la distribution d'imprimés publicitaires

Date de l'approbation par le Conseil communal : 21/11/2024

Date de la publication sur le site Internet : 02/12/2024

Article 1^{er} – Période d'imposition

Il est établi pour les exercices d'imposition 2024 à 2025 inclus une taxe sur la distribution à domicile de revues et cartes publicitaires, ainsi que de catalogues et journaux, lorsque ces imprimés ne sont pas pourvus d'une adresse. Le présent règlement vise exclusivement la distribution qui est gratuite pour les destinataires.

Article 2 – Définitions

Est considéré comme non adressé tout dépliant publicitaire ou imprimé non commandé sans enveloppe mentionnant le nom et l'adresse du destinataire et qui n'indique pas de manière indiscutable le nom et l'adresse du destinataire.

L'indication d'une adresse collective par rue ou l'indication d'une adresse partielle n'est pas considérée comme étant adressée.

Article 3 – Assujetti

L'assujetti déclare la distribution de ses imprimés publicitaires conformément aux dispositions de l'article 6.

La taxe est due par l'éditeur responsable.

Si l'éditeur responsable n'a pas effectué de déclaration conformément à l'article 6, n'est pas connu ou est insolvable, la taxe est due solidairement et indivisiblement par le bénéficiaire sous le nom, la raison sociale, le logo ou l'emblème duquel l'imprimé non adressé ou le produit assimilé est distribué, par l'imprimeur ou par le distributeur de l'imprimé publicitaire.

Lorsque l'éditeur responsable est établi à l'étranger, la taxe est due par l'établissement belge de l'éditeur responsable. A défaut d'établissement belge, la taxe est due solidairement et indivisiblement par le bénéficiaire sous le nom, la raison sociale, le logo ou l'emblème duquel l'imprimé non adressé ou le produit assimilé est distribué, par l'imprimeur ou par le distributeur de l'imprimé publicitaire.

L'imprimeur, le distributeur et le bénéficiaire sous le nom, la raison sociale, le logo ou l'emblème duquel l'imprimé non adressé ou le produit assimilé est distribué sont solidairement responsables du paiement de la taxe. La commune pourra dès lors exiger le paiement de la taxe due auprès de n'importe lequel de ces débiteurs, sans distinction ni ordre de priorité.

Article 4 – Tarif

Les tarifs sont :

- 0,025 euro par exemplaire distribué limité à un imprimé d'une seule page ;
- 0,065 euro par exemplaire distribué et pour tous les autres exemplaires.

Article 5 – Exonérations

Sont exonérés de cette taxe :

- les publications qui sont distribuées par les services publics ;
- les publications éditées par des associations politiques, philosophiques, philanthropiques, culturelles et sportives.

Article 6 – Déclaration

Article 6.1 - Formulaire de déclaration

§1^{er}. Avant chaque distribution, tout assujetti doit introduire auprès de l'administration communale une déclaration mentionnant tous les renseignements nécessaires à l'imposition, et ce dans les 14 jours précédant la distribution.

La déclaration peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Service Finances, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

§2. Pour les distributions périodiques, la déclaration peut être faite à l'avance pour une période de maximum un mois.

Article 6.2 - Enrôlement d'office

A défaut de déclaration ou en cas de déclaration inexacte, incomplète ou imprécise de la part de l'assujetti, la taxe est enrôlée d'office. Avant de procéder à la fixation d'office du montant de la taxe, le Collège des Bourgmestre et Echevins signifie à l'assujetti, par courrier recommandé, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels repose l'imposition ainsi que la manière dont ces éléments et le montant de la taxe sont déterminés. L'assujetti dispose d'un délai de trente jours civils à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'expédition de la signification pour faire part de ses remarques par écrit. La fixation d'office du montant de la taxe ne peut être enrôlée valablement que pendant une période de trois ans suivant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction au règlement-taxe à des fins de tromperie ou avec l'intention de causer un préjudice. Les taxes enrôlées d'office sont majorées du double de la taxe due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 7 – Exigibilité

La date d'exigibilité est fixée soit au jour de la distribution – dans le cas de distributions non périodiques –, soit au dernier jour de la période couverte par la déclaration visée à l'article 6.

Article 8 – Mode de recouvrement et délai de paiement

La taxe est recouvrée par le biais d'un rôle arrêté et déclaré exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins. La taxe doit être payée dans les deux mois suivant l'expédition de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 9 – Réclamation

§1^{er}. L'assujetti ou son représentant peut introduire une réclamation contre la présente taxe auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. L'introduction et le traitement de la réclamation se font conformément aux dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales.

§3. La réclamation peut être introduite par le biais de l'un des canaux suivants :

- e-mail : fin@wemmel.be ;
- via la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestre et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- via le formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

9.

Titre	Droit de préemption – Délimitation
Service	Aménagement du territoire
Vote	Approuvé par 17 voix pour, 2 voix contre (Mireille Van Acker et Marc Installé) et 4 abstentions (Christian Andries, Arlette De Ridder, Soladio Levy et Glenn Vincent)

Faits et contexte

- Les articles 60 à 65 inclus du décret du 21 avril 2023 modifiant divers décrets relatifs au logement ont modifié le régime du droit de préemption de la Partie 6 du Livre 5 du Code flamand du Logement de 2021 à compter du 9 juin 2023.
- Le droit de préemption fonctionnel reposant sur le registre des immeubles inoccupés, le registre des bâtiments et logements abandonnés et l'inventaire flamand des logements inadéquats et inhabitables (en abrégé « VIVOO ») a été aboli.
- Le nombre de bénéficiaires du droit de préemption reposant sur le Code flamand du Logement a été limité aux sociétés du logement, à Vlabinvest et aux communes.
- La destination a également été modifiée : la société du logement et la commune peuvent exercer le droit de préemption en vue d'élargir ou de soutenir l'offre de logements dont des sociétés de logement ont la propriété ou la gestion.
- Grâce à ce droit de préemption, Vlabinvest est en mesure de mener dans sa zone d'activité une politique foncière lui permettant de créer une offre de logements abordables pour les personnes aux revenus moyens.
- Depuis le 9 juin 2023, c'est la commune qui délimite les parcelles et bâtiments auxquels le droit de préemption s'applique. Seuls les parcelles et bâtiments situés dans une zone destinée à l'habitat entrent en ligne de compte. La délimitation doit être opérée par décision du Conseil communal et être suffisamment étayée. La commune tient compte dans ce contexte de la politique du logement menée, dès lors que la parcelle ou le bâtiment acquis à travers l'exercice du droit de préemption doit avoir une destination spécifique.
- L'article 5.76, §3 du Code flamand du Logement prévoit des exceptions au droit de préemption. Le droit de préemption n'est notamment pas offert dans le cas d'un achat particulier d'un premier logement propre et unique ou d'une parcelle constructible destinée à un logement propre et unique.
- Le régime transitoire qui s'applique actuellement prend fin au 31/12/2023.
- La délimitation opérée s'applique pour une durée maximale de 15 ans à compter de l'entrée en vigueur de la décision du Conseil communal. Elle n'est exécutoire que si elle a été chargée sur la plateforme du droit de préemption 'Recht van Voorkoop' et est visible dans le fichier thématique 'Recht van Voorkoop' disponible en Geopunt.
- Documents joints à la présente décision :
 - Décision du Collège du 09/12/2021 – Vision en matière de logement social – 2021
 - Décision du Collège du 05/09/2024 – Plan d'approche 2024
 - 'Plan van aanpak 2024_Wemmel'
 - 'VA1_5a Visie sociaal wonen Wemmel'



- PES Niveaux d'habitation
- Aperçu des terrains appartenant au CPAS, ...

Fondements juridiques

- Décret sur l'administration locale, et en particulier les articles 40 et 41
- Code flamand du Logement de 2021, et en particulier les articles 5.76 à 5.78 inclus
- Arrêté du Gouvernement flamand du 11 septembre 2020 portant exécution du Code flamand du Logement de 2021, cité comme 'arrêté Code flamand du Logement de 2021', et en particulier le Livre 5, Partie 6, articles 5.208 à 5.209 inclus
- Décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption
- Décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, Titre IV, Chapitres I, II et VI
- Décret modifiant divers décrets relatifs au logement. Le 21 avril 2023, le Gouvernement flamand a ratifié le décret modifiant divers décrets relatifs au logement. Ce décret modifie de manière substantielle le droit de préemption. Ces nouvelles règles s'appliquant au droit de préemption ont été publiées au Moniteur Belge le 30 mai 2023 et sont entrées en vigueur au 9 juin 2023.

Avis

/

Motivation

La commune de Wemmel a encore un long chemin à parcourir pour atteindre l'objectif social contraignant.

Providentia et Vlabinvest souhaitent pouvoir développer des logements sociaux additionnels.

La commune souhaite parvenir à une bonne répartition des logements sociaux en créant un mélange sain de logements, de manière à éviter la formation de ghettos.

Le patrimoine social doit être réparti sur le territoire de la commune.

La commune souhaite concentrer les logements principalement dans le centre de la commune, toujours à proximité des infrastructures de la zone-clé d'habitat et avec une bonne accessibilité en transports en commun.

Tant les parcelles bâties que les parcelles non bâties peuvent entrer en ligne de compte. Les bâtiments ou parcelles figurant sur la liste du patrimoine architectural établie par l'ASBL Sint-Lukasarchief n'entrent pas en ligne de compte.

Pour toutes ces raisons, la commune est d'avis le droit de préemption peut être appliqué aux propriétés situées :

- dans le périmètre du Plan d'exécution spatiale (PES) Niveaux d'habitation qui a été approuvé en 2016 et qui délimite la zone-clé d'habitat de la commune de Wemmel ;
- en dehors du périmètre du PES Niveaux d'habitation, les terrains non bâtis de la commune, des CPAS et des personnes morales semi-publiques entrent également en ligne de compte, de même que les terrains adjacents si cela permet de créer un ensemble plus cohérent.

Implications financières

/

Décision

Article 1^{er}

La commune approuve la délimitation territoriale du droit de préemption dans le cadre du Code flamand du Logement.

Article 2

Le droit de préemption s'applique à partir du 01/01/2025.

Article 3

Cette délimitation territoriale sera chargée dans l'application mise à disposition par les autorités flamandes.

Article 4

La liste des parcelles CAPAKEY entrant en ligne de compte pour le droit de préemption reposant sur le Code flamand du logement a été jointe en annexe à la présente décision ('Voorkooprecht lijst CAPAKEYS gemeenteraad 21112021').

10.

Titre	Lotissement A/5.2024 – Affaire des routes – Projet d'environnement 2023152707
Service	Aménagement du territoire
Vote	Approuvé par 16 voix pour, 6 voix contre (Christian Andries, Mireille Van Acker, Arlette De Ridder, Marc Installé, Soladio Levy et Glenn Vincent) et 1 abstention (Dirk Vandervelden)

Faits et contexte

Accord de principe du 29 mars 2018 :

- Le 6 septembre 2017, l'accord de principe de l'administration provinciale a été demandé pour (une partie de) la zone d'extension de l'habitat 'Bouchout' à Wommel. En vertu de l'article 5.6.6, §2 du Code flamand de l'aménagement du territoire, l'avis du Conseil communal de Wommel a été demandé.
- En sa séance du 23 novembre 2017, le Conseil communal de Wommel a rendu un avis favorable sur la demande visant à entamer la zone d'extension de l'habitat 'Bouchout'.
- Le 29 mars 2018, la députation de la province du Brabant flamand a marqué son accord de principe en l'assortissant des conditions suivantes :
 - miser sur les maillages vert-bleu et prévoir suffisamment d'espaces verts publics et d'axes de circulation lents ;
 - miser sur une liaison lente efficace entre la zone du projet et l'arrêt des transports en commun qui la dessert ;
 - miser davantage sur la différenciation des typologies d'habitat ;
 - respecter les principes de la construction hors zones inondables ;
 - au moins 20 % du nombre total de logements à réaliser dans la zone du projet doivent être des logements sociaux de location et/ou acquisitifs ;
 - sous réserve de la conformité au bon aménagement du territoire et sans préjudice des servitudes existantes.

Remarques concernant la voirie formulées dans le sillage de la demande de permis d'environnement :

- Zone de pompiers Vlaams-Brabant West : Les pompiers peuvent marquer leur accord sur l'aménagement de la voirie et des bouches d'incendie de la manière proposée sur les plans concernés. Le traitement de la demande de permis d'environnement peut se poursuivre sur la base des plans présentés. Au plus tard au moment de la mise en utilisation, il devra être satisfait à toutes les dispositions figurant dans le rapport de prévention incendie.
- Service en charge des cours d'eau de la province du Brabant flamand (Dienst Waterlopen) : Avis favorable conditionnel. Adaptations spécifiques imposées par le gestionnaire de l'eau :
 - Pour satisfaire aux conditions du Règlement urbanistique provincial relatif à l'évacuation des eaux pluviales, le déversoir de la troisième zone d'infiltration en direction de la rue Fr. Robbrechts doit être supprimé.



- Le revêtement en pavés de béton et le revêtement en dalles gazon en béton seront réalisés conformément au chapitre 6 du cahier des charges standard 250 pour la construction routière.
- Farys : Un avis favorable peut être rendu sous certaines conditions.
- Wyre : Une extension du réseau est requise ; la pose des conduites d'utilité publique sera réalisée en concertation avec les autres entreprises d'utilité publique.
- Fluvius :
 - Les deux cabines de distribution (moyenne tension) doivent être installées comme convenu entre le client et notre service Patrimoine et comme indiqué sur les plans d'implantation présentés par le client.
 - Le terrain nécessaire doit être cédé gratuitement au gestionnaire du réseau de distribution.
 - La cession du terrain de la cabine ou du local de la cabine est ratifiée par acte notarié à la charge du gestionnaire du réseau de distribution.
- Le Conseil communal se prononce sur l'affaire des routes et sur les réclamations et objections introduites à ce sujet. Les éventuelles autres réclamations et objections introduites dans le cadre de la demande de permis d'environnement sont traitées par le Collège.
- Réclamations d'habitants concernant l'affaire des routes. Les autres réclamations et objections sont traitées dans le cadre de la demande de permis d'environnement. Les remarques et objections ayant spécifiquement trait à l'affaire des routes sont énumérées ci-après :
 - Mobilité : génération de trafic additionnel et problèmes de stationnement.
- Le tronçon du sentier n° 30 qui est situé dans la zone du projet sera supprimé et déplacé de façon à suivre le nouveau tracé. A hauteur du lot n° 36, le sentier rejoindra le tracé existant.

Cession domaine public :

- Déclaration du 13 mars 2024 de la firme Huysman Promoties NV, dont le siège social est établi Stationsstraat 83 à 9900 Eeklo, confirmant que cette firme est disposée à céder gratuitement les parties indiquées sur le plan d'alignement et le plan d'occupation, quittes et libres de toute charge, à la commune de Wemmel à une date à fixer par elle et en tout état de cause avant la réception définitive des travaux, et ce sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de lotir exécutoire.

Fondements juridiques

- Article 40 du décret sur l'administration locale – compétences du Conseil communal
- Décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, et en particulier les articles 31 et 47
- Code flamand de l'aménagement du territoire
- Décret contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (DABM)
- Décret sur les routes communales

Avis

Approuver l'affaire des routes :

- Le projet introduit est conforme à l'accord de principe (PRIAK) sur lequel le Conseil communal a rendu un avis favorable le 23/11/2017.
- Le projet prévoit la cession gratuite du terrain après aménagement des infrastructures.

Motivation

La voirie est conforme aux plans approuvés et à la législation en vigueur. Elle sera réalisée conformément au cahier des charges standard 250 pour la construction routière. La demande est conforme aux objectifs et principes définis aux articles 1.2.2 et 1.2.3 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018.

Réseau d'égouts prévu :

Égouts dédoublés avec rétention des eaux pluviales et système d'infiltration

- Cf. la version d'août 2012 du Code de bonne pratique 'Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid', définissant les lignes de force pour une politique d'assainissement intégrée
- Cf. le Règlement urbanistique régional sur les eaux pluviales du 10/02/2023
- Cf. le Règlement urbanistique provincial relatif à l'évacuation des eaux pluviales du 26/09/2023 :
 - Pour satisfaire aux conditions du Règlement urbanistique provincial relatif à l'évacuation des eaux pluviales, le déversoir de la troisième zone d'infiltration en direction de la rue Fr. Robbrechts doit être supprimé.
 - Le revêtement en pavés de béton et le revêtement en dalles gazon en béton seront réalisés conformément au chapitre 6 du cahier des charges standard 250 pour la construction routière.

Voirie prévue :

Le projet prévoit deux grands clos résidentiels aménagés selon le principe d'un square.

Les lots seront donc implantés autour d'une pleine centrale aménagée comme une zone de parc accessible permettant la rétention des eaux pluviales. Quelques éléments de jeu seront ajoutés dans la zone de parc sous la forme de parcours de cailloux, poteaux ou troncs d'arbre positionnés dans les fossés de drainage ou tout autour.

Deux nouveaux accès seront aménagés : un en direction de la rue Fr. Robbrechts et un en direction du chemin des Cavaliers. Il n'y a pas de liaison entre les deux accès, si ce n'est pour les cyclistes, les piétons et les services de secours. Autrement dit, le trafic de transit motorisé n'est pas possible entre la rue Fr. Robbrechts et le chemin des Cavaliers. Les deux clos résidentiels sont desservis par des voies d'accès distinctes. La nouvelle voirie est destinée exclusivement à la circulation locale selon le principe d'un clos résidentiel (avec une liaison pour la mobilité douce).

Un nouveau réseau de liaisons lentes sera créé moyennant une adaptation mineure du tracé existant du sentier n° 30. Le sentier est légèrement dévié pour suivre le nouveau tracé de la route du lotissement (en pointillés bleus sur le plan ci-dessous) et rejoint le tracé existant à hauteur du lot n° 36.

Dans le nouveau lotissement, il est opté pour un profil de voirie simple en béton lavé avec d'un côté un dévers en direction des espaces verts adjacents. Une distinction est faite pour les voies d'accès à partir du chemin des Cavaliers et de la rue Fr. Robbrechts. Ces parties de la voirie ont une largeur prévue de 5 mètres et seront aménagées à double sens.

Pour le square lui-même, il a été opté pour un profil de voirie plus étroit et un aménagement à sens unique. La chaussée a à cet endroit une largeur de 3,50 mètres en béton lavé, avec une bande d'évitement de 1,20 mètre en dalles gazon en béton.

Il est opté pour un régime de 'zone 30'.

Implications financières

/

Décision

Un amendement est proposé séance tenante par le conseiller Erwin Ollivier, à savoir :

Ajouter à l'article 3 – Sont à la charge des demandeurs :

- l'aménagement et l'entretien pendant 5 ans des deux zones enclavées (squares).

La demande en vue de l'intégration d'une voiture partagée.

Le Conseil communal ordonne au Collège des Bourgmestre et Echevins d'examiner les possibilités et la faisabilité de la collecte et du ramassage des déchets ménagers au moyen de conteneurs souterrains.

Cet amendement est approuvé par 17 voix pour et 6 abstentions (Christian Andries, Arlette De Ridder, Glenn Vincent, Levy Soladio, Marc Installé, Mireille Van Acker).

Article 1^{er}

Le Conseil communal prend explicitement connaissance des remarques ayant trait à la voirie qui ont été introduites dans le cadre de l'enquête publique. Il motive comme suit la réfutation de ces remarques (en annexe à la présente décision) :

- Zone de pompiers Vlaams-Brabant West : Les pompiers peuvent marquer leur accord sur l'aménagement de la voirie et des bouches d'incendie de la manière proposée sur les plans concernés. Le traitement de la demande de permis d'environnement peut se poursuivre sur la base des plans présentés. Au plus tard au moment de la mise en utilisation, il devra être satisfait à toutes les dispositions figurant dans le rapport de prévention incendie.
- Service en charge des cours d'eau de la province du Brabant flamand (Dienst Waterlopen) : Avis favorable conditionnel. Adaptations spécifiques imposées par le gestionnaire de l'eau :
 - Pour satisfaire aux conditions du Règlement urbanistique provincial relatif à l'évacuation des eaux pluviales, le déversoir de la troisième zone d'infiltration en direction de la rue Fr. Robbrechts doit être supprimé.
 - Le revêtement en pavés de béton et le revêtement en dalles gazon en béton seront réalisés conformément au chapitre 6 du cahier des charges standard 250 pour la construction routière.
- Farys : Un avis favorable peut être rendu sous certaines conditions.
- Wyre : Une extension du réseau est requise ; la pose des conduites d'utilité publique sera réalisée en concertation avec les autres entreprises d'utilité publique.
- Fluvius :
 - Les deux cabines de distribution (moyenne tension) doivent être installées comme convenu entre le client et notre service Patrimoine et comme indiqué sur les plans d'implantation présentés par le client.
 - Le terrain nécessaire doit être cédé gratuitement au gestionnaire du réseau de distribution.
 - La cession du terrain de la cabine ou du local de la cabine est ratifiée par acte notarié à la charge du gestionnaire du réseau de distribution.
- Réclamations d'habitants concernant l'affaire des routes. Les autres réclamations et objections sont traitées dans le cadre de la demande de permis d'environnement. Les remarques et objections ayant spécifiquement trait à l'affaire des routes sont énumérées ci-après :
 - Mobilité : génération de trafic additionnel et problèmes de stationnement.
 - Motivation / réfutation :
 - Les possibilités de stationnement suivantes sont prévues :
 - Plusieurs formes de stationnement sont prévues dans le lotissement :
 - 56 carports/garages, soit 1 par parcelle constructible destinée à une habitation unifamiliale
 - 18 emplacements de stationnement sur les lots constructibles destinés aux habitations plurifamiliales (14 au total)
 - 25 emplacements de stationnement sur le domaine public à l'intention des visiteurs
 - 1 poche de stationnement privative comptant 18 emplacements
 - 20 arceaux pour vélos
 - Abris à vélos privés dans les jardins.

- Au total, 117 emplacements de stationnement sont donc prévus, de sorte que les infrastructures répondent au besoin de stationnement et sont conformes au règlement urbanistique communal relatif au nombre obligatoire d'emplacements de stationnement.
- Le règlement urbanistique de Wemmel est en vigueur depuis le 31 mars 2016. Pour les habitations unifamiliales, le règlement impose 1 emplacement de stationnement réservé aux habitants par logement.
- Une dérogation générale est possible en fonction des emplacements de stationnement exigés pour la création de logements sociaux, tels que visés dans le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière et ses modifications ultérieures. Le projet prévoit toutefois au moins 1 emplacement de stationnement par logement pour les habitations plurifamiliales également.
- Mobilité : La zone du projet sera dotée de 2 accès : un vers la rue Fr. Robbrechts (40 logements) et un vers le chemin des Cavaliers (30 logements). Le trafic de transit motorisé n'est pas possible entre la rue Fr. Robbrechts et le chemin des Cavaliers, sauf pour les services de secours. Pour les piétons et les cyclistes, des liaisons lentes sont prévues à travers les espaces verts.
- Génération de trafic :
 - L'évaluation de mobilité a analysé l'impact à attendre du développement prévu.
 - Sur une base journalière, le projet génère 243 déplacements motorisés par jour. 104 sont à attribuer aux logements du chemin des Cavaliers et les 139 autres, aux logements de la rue Fr. Robbrechts.
 - Le nombre moyen de déplacements des habitants représente à l'heure de pointe du matin 18,5 % du nombre total de déplacements d'un jour ouvrable. Le nombre moyen de déplacements des habitants représente à l'heure de pointe du soir 18,2 % du nombre total de déplacements.
 - Ces quantités sont tout à fait acceptables.
 - Le projet de logement ne générera presque pas de trafic supplémentaire. En répartissant cette génération de trafic mineure sur le réseau routier, on est en droit de supposer que les effets seront négligeables. Il n'y a donc pas de raison de s'attendre à des répercussions sur la fluidité du trafic, la sécurité routière ou la viabilité du trafic.
 - Conformément aux remarques formulées par la province du Brabant flamand dans son accord de principe du 29 mars 2018, le projet mettra aussi sur :
 - l'aménagement de maillages vert-bleu et de suffisamment d'espaces verts publics et d'axes de circulation lents ;
 - l'aménagement d'une liaison lente efficace entre la zone du projet et l'arrêt des transports en commun qui la dessert.

Article 2

Le Conseil communal approuve l'affaire des routes de ce lotissement, y compris le tracé et l'équipement de la voirie.

Article 3

Sont à la charge des demandeurs :

- la cession du terrain inclus dans l'alignement de la nouvelle voirie et de ses équipements ;
- l'aménagement et l'entretien pendant 5 ans des deux zones enclavées (squares).

La demande en vue de l'intégration d'une voiture partagée.

Le Conseil communal ordonne au Collège des Bourgmestre et Echevins d'examiner les possibilités et la faisabilité de la collecte et du ramassage des déchets ménagers au moyen de conteneurs souterrains.

Tous les frais de la passation de l'acte sont également à la charge du lotisseur.

Article 4

Le Conseil communal mandate le bourgmestre et le directeur général aux fins de signer au nom de l'administration communale de Wemmel l'acte de cession gratuite du terrain.

Article 5

La décision du Conseil communal du 20/06/2019 portant approbation de l'affaire des routes du lotissement Huysman, entre le chemin des Cavaliers et la rue Fr. Robbrechts, est abrogée.

11.

Titre	Lotissement A/6.2024 – Projet d'environnement OMV_2024076075 – Demande en vue de la création de 3 lots constructibles – Val Joli – Affaire des routes
Service	Aménagement du territoire
Vote	Approuvé à l'unanimité des voix

N° du dossier auprès de la commune : A/6.2024

N° du projet auprès du Guichet Environnement : OMV_2024076075

Faits et contexte

- Cette demande de permis d'environnement en vue du lotissement d'une propriété avec aménagement d'une voirie pour les parcelles a trait à un terrain sis Val Joli 49-51-53 et cadastré (div. 2) section B n° 308 P et (div. 2) section B n° 308 N (partie).
- Le projet de lotissement prévoit 3 lots constructibles : 2 maisons de rangée avec possibilité de garage dans le bâtiment principal et 1 habitation à trois façades avec possibilité de garage dans le bâtiment principal.
- Le lot 4 est destiné à être incorporé au domaine public par le biais d'une cession à titre gratuit afin de permettre la réalisation du nouvel alignement.
- Une enquête publique a été organisée du 05/07/2024 au 03/08/2024 inclus. Aucune réclamation n'a été introduite.
- Le Conseil communal doit se prononcer sur l'affaire des routes. L'évaluation des réclamations et objections ne relève pas de sa compétence si celles-ci ont trait au lotissement et non à l'affaire des routes.
- Il est demandé au Conseil communal d'approuver l'affaire des routes avant la demande de permis d'environnement en vue du lotissement, de manière à ce que les conditions d'octroi du permis puissent être fixées.
- Plan d'alignement Val Joli 11/04/1936.

Fondements juridiques

- Décret sur l'administration locale
- Décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, et en particulier les articles 31 et 47

- Code flamand de l'aménagement du territoire
- Décret contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (DABM)
- Décret sur les routes communales

Avis

Favorable

Motivation

- Selon le plan, l'alignement est le prolongement de l'alignement/front de bâtisse existant jusqu'à la limite est de la parcelle cadastrée 308P.
- La partie destinée à l'alignement, d'une superficie de 1a15ca, est cédée gratuitement à la commune.
- Le projet ne prévoit aucune modification de l'infrastructure routière existante.
- Farys : avis favorable.
- Fluvius : avis favorable conditionnel – Aménagement de nouvelles conduites d'utilité publique pour l'électricité.
- Proximus : avis favorable conditionnel.
- Wyre : avis favorable conditionnel – Une extension du réseau est requise.

Implications financières

/

Décision

Article 1^{er}

Le Conseil communal prend connaissance de l'absence de réclamations et de remarques.

Article 2

Le Conseil communal approuve l'affaire des routes de ce lotissement, y compris le tracé de la voirie.

Article 3

Sont à la charge des demandeurs :

- la cession du terrain inclus dans l'alignement de la nouvelle voirie (occupation 1). Tous les frais de la passation de l'acte sont également à la charge du lotisseur.

Article 4

Le Conseil communal mandate le bourgmestre et le directeur général (faisant fonction) aux fins de signer au nom de l'administration communale de Wemmel l'acte de cession gratuite du terrain.

12.

Titre	Règlement d'ordre intérieur de la crèche
Service	Crèche
Vote	Approuvé à l'unanimité des voix

Faits et contexte

Un certain nombre d'adaptations ont été apportées au règlement d'ordre intérieur de la crèche communale. Les adaptations sont indiquées en vert.

Le règlement d'ordre intérieur a par ailleurs été reformulé dans une forme plus neutre.

Fondements juridiques

Les règles de priorité de Kind & Gezin ont changé et ces modifications doivent également être apportées dans le règlement d'ordre intérieur de la crèche communale.

Avis

Le Conseil communal approuve le règlement d'ordre intérieur reformulé/adapté.

Motivation

La loi exige que les nouvelles règles de priorité soient reprises dans le règlement d'ordre intérieur. Les autres adaptations sont nécessaires pour le bon fonctionnement de la crèche.

Implications financières

/

Décision**Article unique**

Le Conseil communal approuve le règlement d'ordre intérieur reformulé/adapté.

13. SEANCE A HUIS CLOS

Titre	Désignation d'un directeur général
Service	Service du personnel
Vote	Approuvé par 14 voix pour, 3 voix contre et 6 abstentions

Faits et contexte

/

Fondements juridiques

/

Avis

/

Motivation

/

Implications financières

/

Décision

/

14.

Titre	Prestation de serment du directeur général
Service	Service du personnel

Faits et contexte

Désignation du directeur général, Joke Van Gansberghe, en la séance du 21/11/2024 du Conseil communal.

Fondements juridiques

- Décret sur l'administration locale, et en particulier l'article 163

Avis

/

Motivation

Après sa désignation, le directeur général prête en séance publique du Conseil communal le serment suivant entre les mains du président du Conseil communal : « Je jure de respecter fidèlement les obligations de mon mandat. ».

Un acte de prestation de serment est établi.

Implications financières

/

Décision**Article unique**

Le Conseil communal prend acte de la prestation de serment de Madame Joke Van Gansberghe en tant que directeur général.

15.

Titre	Questions orales
Service	Secrétariat

QUESTIONS ORALES DES CONSEILLERS COMMUNAUX

En application des articles 32 et 278 du décret sur l'administration locale, le rapport de séance est disponible sous la forme d'un enregistrement audio sur le site Internet www.wemmel.be. Les questions orales commencent à 01:34.

Au nom du Conseil communal,

Par ordonnance :
Le directeur général
Rudi Seghers

Le président
Veerle Haemers

