



CONSEIL COMMUNAL DU 28 OCTOBRE 2021
GEMEENTERAAD VAN 28 OKTOBER 2021

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 20:15
Opening van de zitting om 20:15

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

Secrétariat Communal - Gemeentesecretariaat

1 Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 14.10.21 - Approbation

LE CONSEIL,

Considérant le projet de PV de la réunion précédente ;

DECIDE,

De prendre connaissance du projet de procès-verbal de la séance précédente, établi conformément à l'article 108 bis de la Nouvelle Loi Communale et d'approuver ce projet de procès-verbal

Proces-verbaal van de zitting van de Gemeenteraad van 14.10.21- Goedkeuring

DE RAAD,

Gelet op het ontwerp van proces-verbaal van de vorige vergadering van de gemeenteraad;

BESLUIT,

Neemt kennis van het ontwerp van proces-verbaal van de vorige zitting, dat opgesteld werd conform artikel 108 bis van de Nieuwe Gemeentewet, en keurt het ontwerp van proces-verbaal goed

*1 annexe / 1 bijlage
CC PV 14.10.21.pdf*

Finances - Financiën

2 Budget 2021 - Modification budgétaire n°3

LE CONSEIL,

Vu les articles 117, 239 et 241 de la Nouvelle Loi communale ;
Vu l'article 5 et les articles 8 à 14 du Règlement Général de la Comptabilité Communale ;

Vu le budget pour l'exercice 2021 approuvé par le Conseil Communal le 28 janvier 2021 ;
Vu la première modification budgétaire pour l'exercice 2021 approuvée par le Conseil Communal le 27 mai 2021 ;
Vu la deuxième modification budgétaire pour l'exercice 2021 approuvée par le Conseil Communal le 30 septembre 2021 ;
Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 23 septembre 2021;
Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 7 octobre 2021;
Vu la décision de ratification de modification par le Collège des Bourgmestre et Echevins en réunion du 14 octobre 2021;
Considérant que certaines allocations prévues au budget doivent être révisées,

DECIDE :

De modifier, pour l'exercice 2021, le budget communal et d'arrêter le nouveau résultat du budget aux chiffres figurant aux tableaux en annexe.

Begroting 2021 - Begrotingswijziging nr 3

DE RAAD,

Gelet op de artikelen 117, 239 en 241 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gelet op artikel 5 en de artikelen 8 tot 14 van het Algemeen Reglement op de Gemeentelijke Boekhouding;
Gelet op de begroting voor het dienstjaar 2021, zoals goedgekeurd door de Gemeenteraad op 28 januari 2021;
Gelet op de eerste begrotingswijziging van het dienstjaar 2021 goedgekeurd door de Gemeenteraad op 27 mei 2021;
Gelet op de tweede begrotingswijziging van het dienstjaar 2021 goedgekeurd door de Gemeenteraad op 30 september 2021;
Gelet op de beslissing van het College van de Burgemeester en de Schepenen van 23 september 2021;
Gelet op de beslissing van het College van de Burgemeester en de Schepenen van 7 oktober 2021;
Gelet op de beslissing tot bekrachtiging van de aanpassing door het College van de Burgemeester en de Schepenen op 14 oktober 2021;
Overwegende dat bepaalde begrotingsposten dienen gewijzigd te worden,

BESLIST:

De gemeentelijke begroting van het dienstjaar 2021 te wijzigen en het nieuwe begrotingsresultaat vast te stellen zoals in de bijgevoegde tabellen.

3 annexes / 3 bijlagen

Budget 2021 - MB3- art 96 - NL VF Version QP.pdf, 2021 10 11 ModBud03 2021 Version QP.pdf, Budget 2021 - MB3- art 96 - FR VF Version QP.pdf

Logement - Huisvesting

- 3 Vente d'un bien communal situé rue Frans Vervaeck 135 – Prise de connaissance des résultats de la vente publique.**

Vu sa décision du 24 juin 2021 de :

Article 1 :

De procéder à la vente en vente publique du bien suivant :

Un bien immobilier situé rue Frans Vervaeck 135 à 1083 Ganshoren et cadastré 21008A0401/00F002

Article 2 :

De procéder à la vente du bien repris à l'article 1 pour le prix minimum de 205.000,00 EUR ;

Article 3 :

De charger le Notaire Christian HUYLEBROUCK, situé Boulevard Louis Mettewie 272 à 1080 Bruxelles de la vente de ce bien ;

Article 4 :

De comptabiliser le produit de la vente à l'article « Logement » 922/76160 afin d'acquérir un logement communal supplémentaire et pour le surplus, de transférer cette recette vers le FRE via l'article 922/95501

Article 5 :

De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de cette décision

Considérant que le résultat de la vente publique est le suivant :

- 2577 vues
- 43 enregistrements en favori
- 7 enchérisseurs inscrits
- 4 enchérisseurs effectifs
- 36 visites

Considérant que les enchères se sont clôturées le mardi 5 octobre 2021 à 13h et que l'enchère la plus élevée était de 189.000 € ;

Considérant dès lors, que la vente de ce bien n'a pas été réalisée car inférieure au montant de 205.000 € (estimation du CAIR) ;

Vu le courrier (voir pièce jointe) de la Secrétaire d'Etat Mme. Nawal Ben Hammou envoyé le 22 septembre 2021 à l'administration et relatif à un « Appel à projet pour le soutien à l'acquisition et/ou la rénovation de biens immeubles par les communes et CPAS » basée sur l'Action 4 du Plan d'Urgence Logement (PUL) ;

Considérant que les dossiers de candidatures doivent être introduits pour le jeudi 4 novembre 2021 au plus tard (délai extrêmement court) ;

Considérant qu'un webinaire a été organisé le lundi 4 octobre 2021 par le Cabinet auquel des membres du Collège et de l'administration ont assistés ;

Considérant qu'après de nombreux échanges de mails avec la Direction Etudes et Subventions et en

« Suite à votre mail et à des demandes similaires d'autres communes et CPAS, la Secrétaire d'État a décidé d'étendre le scope des opérations subsidiées via cet appel à projet pour l'année 2021.

Le délai de dépôt de candidature étant fort court cette année, la Secrétaire d'État a marqué son accord pour que les demandes de subsides visant la rénovation de logements appartenant aux communes et CPAS soient éligibles.

Avec cependant 3 conditions :

- ces logements ne peuvent être déclarés insalubres ou inoccupés (car rénovation alors finançable par Politique de Ville volet 1)
- les opérations d'acquisitions & rénovation sont prioritaires à l'attribution du subside
- comme prévu dans l'appel à projet, 80% des logements rénovés grâce à l'appel à projet devront être mis en gestion auprès de la SISF comme logement social.

Si vous n'avez pas identifié de bâtiments à acquérir sur votre commune, nous vous invitons donc à tout de même déposer un dossier de subside « volet rénovation » pour vos logements. »

Considérant que compte tenu du délai imparti (30 jours entre le webinaire et le dépôt du dossier), il n'est pas possible d'obtenir une estimation du CAIR (60 jours minimum), ni de consulter et désigner un géomètre expert afin d'établir une estimation d'un éventuel bâtiment à acquérir ;

Considérant dès lors que notre administration pourrait introduire une candidature uniquement pour le volet « Rénovation » pour le bien communal situé 135, rue Frans Vervaek à condition que ce logement soit un logement social géré par une SISF ;

Considérant que cette candidature ne sera pas prioritaire par rapport aux opérations regroupant les deux volets « acquisition ET rénovation » ;

DECIDE :

1. de prendre connaissance des résultats de la vente publique du bien 135, rue Frans Vervaek
2. de ne pas procéder à la vente de ce bien
3. de marquer son accord pour l'introduction d'un dossier de candidature uniquement « rénovation » (non prioritaire) dans le cadre de l'appel à projet pour le soutien à l'acquisition et/ou la rénovation de biens immeubles par les communes et CPAS
4. de solliciter l'accord préalable de Lojega sur la gestion éventuelle de ce bien
5. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de l'exécution de cette décision

Verkoop van gemeentelijk goed gelegen Frans Vervaekstraat 135 – kennisname resultaten van de openbare verkoop

DE RAAD,

Gelet op zijn beslissing van 24 juni 2021 :

Artikel 1:

Om over te gaan tot de openbare verkoop van volgend goed:
een onroerend goed gelegen Frans Vervaekstraat 135 te 1083 Ganshoren en gekadastréerd als volgt 21008A0401/00F002

Artikel 2

Om over te gaan tot de verkoop van het goed hernomen in artikel 1 tegen een minimale som van 205.000,00 EUR;

Artikel 3

De Notaris Christian HUYLEBROECK, gelegen Louis Mettwielaan 272 te 1080 Brussel, te belasten met de verkoop van dit goed;

Artikel 4

De opbrengst van de verkoop te boeken op het artikel "Huisvesting" 922/76160 teneinde een andere gemeentelijke woning aan te kopen, en voor wat het overschot betreft deze over te zetten naar het buitengewoon reservefonds via het artikel 922/95501

Artikel 5

Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de uitvoering van onderhavige beslissing.

Gelet op volgend resultaat van de openbare verkoop :

- 2577 keer online bekeken;
- 43 favoriete inschrijvingen;
- 7 ingeschreven bidders;
- 4 effectieve bidders;
- 36 bezoeken

Overwegende dat de biedingen afgesloten werden op dinsdag 5 oktober 2021 om 13u en dat het hoogste bod voor het bedrag van 189.000,00 € was ingediend;

Overwegende, dat de verkoop niet doorgegaan is aangezien het bedrag lager was dan 205.000,00 € (raming van het Gewestelijk Aankoopcomité van onroerende goederen)

Gelet op het schrijven (zie bijlage) van de Staatssecretaris, Mevrouw Nawal Ben Hammou, die op 22 september 2021 verzonden werd naar het Gemeentebestuur en betrekking heeft op een "Projectoproep voor de steun bij het verwerven en/of renoveren van vastgoed door de gemeenten en OCMW's" op basis van Actie 4 van het Noodhuisvestingsplan (EHP);

Overwegende dat de kandidatuurstellingen uiterlijk op donderdag 4 november 2021 moeten ingediend worden (extreem korte termijn);

Overwegende dat het kabinet van de Staatssecretaris op maandag 4 oktober 2021 een online infosessie georganiseerd heeft, dat bijgewoond werd door leden van het College en het Gemeentebestuur;

Gelet op de talrijke uitwisselingen per mail met de afdeling Studies en Subsidies, en in het bijzonder een e-mail van 6 oktober 2021 waarin het volgende vermeld wordt:

"Naar aanleiding van uw e-mail en gelijkaardige verzoeken van andere gemeenten en OCMW's, heeft de Staatssecretaris beslist om de draagwijdte van de acties die via deze projectoproep kunnen worden gesubsidieerd, uit te breiden voor het jaar 2021.

Aangezien de termijn voor het indienen van de aanvragen dit jaar zeer kort is, heeft de

Staatssecretaris ermee ingestemd dat de aanvragen voor subsidies voor de renovatie van woningen van gemeenten en OCMW's in aanmerking kunnen komen.

Echter zijn er 3 voorwaarden:

- deze woningen mogen niet als onbewoonbaar of als leegstaand verklaard zijn (aangezien de renovatie dan kan worden gefinancierd via het Stedelijk Beleid – Luik 1)
- aankopen en renovaties hebben voorrang bij de toekenning van de subsidie
- zoals voorzien in het projectoproep, moet 80% van de woningen die dankzij de oproep tot het indienen van projecten gerenoveerd worden, door een sociale huisvestingsmaatschappij als sociale huisvesting beheerd worden.

Indien u geen aan te kopen gebouwen hebt geïdentificeerd in uw gemeente, nodigen wij u niettemin uit om een subsidieaanvraag "Deel renovatie" voor uw woningen in te dienen.

Overwegende dat de toegewezen termijn (30 dagen tussen de online infosessie en de indiening van het dossier), het ons niet mogelijk maakt om een schatting te verkrijgen van het Gewestelijk Aankoopcomité van Onroerende Goederen (minimaal 60 dagen), noch een deskundige landmeter te raadplegen en aan te stellen om een raming te maken van een eventueel aan te kopen gebouw;

Overwegende dat onze administratie alleen een aanvraag kan indienen voor het gedeelte "Renovatie" voor het gemeentelijk onroerend goed gelegen te 135, Frans Vervaeckstraat, op voorwaarde dat deze woning een sociale woning wordt die door een sociale huisvestingsmaatschappij beheerd wordt;

Overwegende dat deze kandidatuur geen voorrang zal hebben op handelingen die de twee delen "aankoop EN renovatie" combineren;

BESLUIT :

1. Kennis te nemen van het resultaat van de openbare verkoop van het goed gelegen 135, Frans Vervaeckstraat;
2. Niet over te gaan tot de verkoop van dit goed;
3. Zijn akkoord te geven voor het indienen van een kandidatuursdossier enkel voor het gedeelte "renovatie" in het kader van het Projectoproep voor de steun bij het verwerven en/of renoveren van vastgoed door de gemeenten en OCMW's
4. Het voorafgaandelijk akkoord van LOJEGA te vragen inzake het eventuele beheer van dit goed
5. Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de uitvoering van onderhavige beslissing

5 annexes / 5 bijlagen

Kandidatuur dossier NL AAP acquisition-rénovation.pdf, Formulaire candidature FR AAP acquisition-rénovation.pdf, Règlement AAP acquisition-rénovation_v4_NL.pdf, AAP-Acqui-Réno-Courrier-signé-NBH-publipostage (1)-46.pdf, Règlement AAP acquisition-rénovation_v4_FR.pdf