PROVINCE DE NAMUR
ARRONDISSEMENT DE DINANT
COMMUNE DE HAMOIS

Du registre aux délibérations du Conseil de cette commune a été extrait ce qui suit :

PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 28 SEPTEMBRE 2022

Présents :
Madame Valérie WARZEE-CAVERENNE, Bourgmestre - Présidente;
Monsieur Pierre-Henri ROLAND, Monsieur David JADOT, Monsieur Cédric BERTRAND, Échevins;
Madame Françoise DAWANCE, Présidente du CPAS;
Monsieur Michel PHILIPPART, Madame Anne-Sophie MONJOIE, Monsieur Pascal LECLERCQ, Madame Laurence CHILIATTE, Monsieur Serge ALHADEFF, Monsieur Philippe MACORS, Madame Josée LIBION, Madame Florine COLLARD, Monsieur Laurent DEKEERSMAEKER, Madame Christine CHERMANNE, Monsieur Lucien LEMOINE, Monsieur Olivier LAURENT, Conseillers;
Monsieur Marc WILMOTTE, Directeur Général;
Excusés :
Madame Anne-Laure PESESSE-GROTZ, Échevine;
Monsieur Auguste CARTON, Madame Marie-Dominique PROESMANS, Conseillers;

SEANCE PUBLIQUE

La séance est ouverte à 19h30.

DIRECTEUR GENERAL

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
Le Coneil communal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

SECRETARIAT GENERAL

2. Acquisition d'un projet immobilier sis Chaussée de Liège à Hamois (Section C, n°5 e 2 pie) – Décision d'achat et approbation du compromis de vente

- Vu la réglementation en vigueur ;
- Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1123-23 ;
- Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les Provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;
- Vu l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ;
- Vu les articles 21,1° et 22 du Code des droits et taxes divers ;
- Vu le décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'Office de la Naissance et de l'Enfance ;
- Vu l'arrêté du gouvernement de la Communauté française du 17 décembre 2003 fixant le code de qualité de l'accueil ;
- Vu le décret du 21 février 2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'Accueil de la Petite Enfance en Communauté française ;
- Vu l'arrêté du gouvernement de la Communauté française du 02 mai 2019 fixant le régime d'autorisation et de subvention des crèches, des services d'accueil d'enfants et des (co) accueillantes d'enfants indépendantes;
- Vu la délibération du Conseil communal du 5 septembre 2022 décidant de se porter candidat à l'appel à projet "Plan Cigogne +5200";

- Vu la circulaire explicative de l'arrêté du 02 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;
- Vu la circulaire relative à l'arrêté du 02 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;
- Vu l'arrêté du gouvernement de la Communauté française du 22 mai 2019 fixant le régime transitoire des milieux d'accueil;
- Considérant que l'appel à projets "cigogne +5200" est ouvert aux ASBL, aux sociétés coopératives agréées comme entreprise sociale, aux pouvoirs publics dont les villes et communes, intercommunales, CPAS, associations régies par le Chapitre XII de la loi organique des CPAS.
- Considérant que cet appel à projet vise la création de places en crèches subventionnées (niveau subside d'accessibilité) par l'ONE.
- Considérant que cet appel à projet peut porter sur la création d'une nouvelle crèche (subvention infrastructure de la Région wallonne) ;
- Considérant que l'actuelle offre d'accueil pour les 0-3 ans ne permet pas de rencontrer la demande sur le territoire de la Commune de Hamois et qu'une priorité s'impose pour augmenter le nombre de places d'accueil;
- Considérant que le Collège communal a émis le souhait de créer une nouvelle structure d'accueil en répondant à l'appel à projet concernant les subsides en infrastructures proposés dans le plan Cigogne+5200 ;
- Considérant que les projets devront être introduits pour le 30 septembre 2022 au plus tard;
- Considérant que les places devront être ouvertes au plus tard pour le 31 août 2026;
- Considérant le nouveau contrat de gestion de l'ONE (2021-2025) qui prévoit un premier appel à projet dans le cadre d'un nouveau plan "Cigogne +5200", avec pour objectif la création de 3 143 places en Wallonie et 2 100 places à Bruxelles.
- Considérant que les nouvelles places en Wallonie sont réparties en 2 volets;
- Considérant que le 1er volet, prévoit la création de 1.757 places relevant pour les infrastructures du financement européen du Plan National de Relance et de Résilience (PNRR) qui porte sur 39 communes dans les provinces de Hainaut, Liège et Namur.
    - Liège : Ans, Amay, Beyne-Heusay, Comblain-au-Pont, Dison, Engis, Flémalle, Grâce-Hollogne, Herstal, Liège, Saint-Nicolas, Seraing, Verviers.
    - Hainaut : Aiseau-Presles, Anderlues, Bernissart, Binche, Chapelle-lez-Herlaimont, Charleroi, Châtelet, Colfontaine, Courcelles, Dour, Erquelinnes, Farciennes, Fleurus, Fontaine-l'Evêque, La Louvière, Lessines, Manage, Merbes-le-Château, Mons, Morlanwelz, Quaregnon.
    - Namur : Andenne, Cerfontaine, Couvin, Sambreville, Viroinval.
- Considérant que le 2ème volet, prévoit la création de 1.386 places sur les autres communes de la Région wallonne réparties par arrondissement;
- Considérant que l'offre actuelle d'accueil pour les 0-3 ans ne permet pas de rencontrer la demande sur le territoire de la Commune de Hamois et qu'une priorité s'impose pour augmenter le nombre de places d'accueil;
- Considérant que de nombreuses nouvelles familles avec enfants en bas âge s'installent sur la Commune d'Hamois et que de nouveaux lotissements sont en projet;
- Considérant que le dossier devra contenir toutes les informations, documents et annexes permettant d'apprécier les conditions de recevabilité et de classement (voir appel à projet en annexe);
- Considérant que le projet porte sur sur la construction d'une nouvelle infrastructure chaussée de Liège, à proximité immédiate d'une école, au coeur du village d'Hamois qui est un lieu stratégique de passage et qui regroupe des commerces de proximité, des médecins, la pharmacie, les services du CPAS ainsi que plusieurs services communaux;

- Considérant en outre que cette situation stratégique donne un accès direct au zoning CONDROLYS (de 120 hectares et son extension de 50 hectares en cours d'aménagement) situé à 4 Km;
- Considérant l'accessibilité aisée du centre de village d'Hamois, notamment en termes de mobilité douce (à pied, à vélo ou en trasports en commun);
- Considérant plus particulièrement la proximité immédiate du RAVEL, offrant un accès sécurisé pour les familles;
- Considérant l'attention particulière portée sur l'offre de parking vélos et voitures;
- Considérant que les publics fragilisés (demandeurs d'emploi, réfugiés, parents isolés) pourront facilement accéder aux différents services proches de la crèche;
- Considérant que l'achat du terrain et du bâtiment à construire permettra de répondre à l'ensemble des critères en matière énergétique;
- Considérant que la nouvelle construction concerne un milieu d'accueil de 28 places;
- Considérant que le Collège communal a désigné le 5 septembre 2022, dans le cadre d'une procédure de marché public, le notaire Quentin DELWART (Havelange) afin de l'assister dans l'examen et la signature des compromis et actes pour le projet susmentionné ;
- Considérant le projet de crèche figurant en annexe (esquisse, note explicative, budget, métré,...) communiqué par l'entreprise de construction MACORS et situé chaussée de Liège ;
- Considérant qu'aucun autre projet du même type n'est actuellement envisagé dans le village d'Hamois;
- Considérant que la situation du terrain chaussée de Liège est unique et parfaitement adaptée pour l'implantation d'une crèche, comme démontré ci-dessus;
- Considérant qu'il s'agit d'une opération immobilière au sens de la circulaire du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes;
- Considérant qu'au vu et en conséquence de tous ces éléments, la Commune de Hamois se porte candidate, dans le cadre de l'appel à projet "Plan Cigogne +5200", à l'acquisition du projet crèche de 28 places (terrain et projet de construction d'une crèche) qui, de par sa situation spécifique et stratégique, et les besoins de l'Administration communale, revêt un caractère d'utilité publique ;
- Considérant que sur le plan financier et à ce stade, les informations provisoires suivantes sont disponibles:
    - Achat du terrain pour un montant de 90.000€;
    - Achat du bâtiment entièrement réalisé pour un montant 1.115.500€ HTVA (1.349.755€ TVAC);
    - Intervention du subside pour 80% du montant d'achat du bâtiment: 1.079.804€.
    - Coût pour la Commune (terrain + bâtiment): 359.951€.
    - Les frais de notaire et les droits d'enregistrements sont encore à déterminer.
- Considérant que le notaire du vendeur, Maître Louis JADOUL (Bouge), est chargé de rédiger un projet de compromis de vente;
- Considérant que la Commune de Hamois intégrera au compromis de vente la condition suspensive suivante : « *sous réserve de l'obtention du subside octroyé dans le cadre du Plan cigogne* » ;
- Considérant que les crédits permettant cette dépense seront inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 844/712-60, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de tutelle ;

D E C I D E, à l'unanimité

- De confirmer sa volonté d'acquérir le bien (terrain et projet de construction d'une crèche de 28 places) cadastré section C, n°5 e 2 pie, Chaussée de Liège à Hamois, pour répondre à l'appel à projet "Plan Cigogne +5200";
- De reporter le point lors de sa prochaine afin de finaliser l'acquisition du projet immobilier conformément à la circulaire du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes.

3. Divers - Information

HUIS-CLOS

La séance est levée à 21h30.

Par le Collège

Le Directeur Général,
Marc WILMOTTE

La Bourgmestre - Présidente,
Valérie WARZEE-CAVERENNE