

ZITTING VAN 26 MEI 2011

Aanwezig: Dhr. Riguelle, *Burgemeester-Voorzitter*;

HH. Schoonbroodt, Decabooter, Vander Mynsbrugge, Vande Weyer, Mevr. Dupont, Riga, *Schepenen*;

HH. De Smedt, Mevr. Stroobants, Mevr. Vanden Bremt, Tellier, Mevr. Molineaux-Loobuyck, Mevr. Kunsch, Ghilbert, Mevr. De Buck, Jouglaf, Mevr. Dehaen-Cackebeke, Van Den Eynde, Mevr. Mettioui, Mesky, Mevr. Hendricx, Mevr. Vandooren, *Raadsleden*;

Dhr. Rossignol, *Gemeentesecretaris*;

Afwezig en verontschuldigd: Dhr. Colot, *Schepen*, Dhr. Hermans, Dhr. Boucq, Dhr. Chalmagne, Mevr. M'Buzi, *Gemeenteraadsleden*, Dhr. Culot, *OCMW-Voorzitter*.

DE ZITTING WORDT GEOPEND OM 20 u 05

26/05/2011/A/001 Procès-verbaal van de gemeenteraadszitting van 31 maart 2011 – Goedkeuring
Er wordt lezing gegeven van de beslissingen genomen in zitting van 31 maart 2011. Het proces-verbaal van deze zitting wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd

26/05/2011/A/002 Achat de gré à gré d'un hangar situé Avenue du Roi Albert 27, cadastré Section A n° 312 z10 – Conditions de l'achat

LE CONSEIL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu que la commune est propriétaire de plusieurs immeubles voisins du hangar situé 27 Avenue du Roi Albert, dont le site de la maison communale et le magasin communal;

Considérant que le bien suivant:

Commune de Berchem-Sainte-Agathe

Un hangar situé 27, Avenue du Roi Albert cadastré Section A numéro 312 z10 d'une contenance de 3a 20ca est mis en vente;

Vu l'extrait du plan et de la matrice cadastrale ;

Considérant que, dans la perspective d'une valorisation future de ces biens et d'une rationalisation des locaux communaux, il serait souhaitable de pouvoir disposer d'une zone à bâtir cohérente la plus vaste possible;

Considérant que le magasin et les dépôts communaux ne permettent plus le stockage de l'ensemble des matériaux dans le respect des normes de sécurité et qu'il convient de disposer de lieux de stockage complémentaires ;

Considérant que ce bien a fait l'objet d'une estimation par Monsieur le Receveur de l'enregistrement dans son procès-verbal 3/2011 établi le 28.04.2011 pour un montant de €300.000,00 (trois cent mille euros);

Considérant que ce bien est la propriété de Monsieur et Madame ROBBE-DE SMEDT demeurant à 9300 Aalst, Leopoldlaan 33;

Considérant qu'en date du 29.04.2011, Monsieur et Madame ROBBE-DE SMEDT ont signé une convention unilatérale de vente par laquelle ils s'engagent à vendre le bien pré-décrit à la commune pour le prix de €300.000,00 (trois cent mille euros) qui correspond à l'estimation établie par Monsieur le Receveur de l'enregistrement;

Vu que cet engagement de vente stipule en outre que:

- le prix d'acquisition est payable à la signature de l'acte authentique ;
- le bien sera vendu pour quitte et libre de tout privilège et hypothèque, sous les garanties ordinaires de droit, libre d'occupation ;
- les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas de servitude grevant le bien et que leur acte de propriété ne fait état ni d'une servitude ni de conditions particulières ;
- tous les frais d'acte ainsi que les frais de mesurage et de bornage éventuels sont à charge de l'acquéreur ;
- l'exécution de promesse de vente est subordonnée à l'approbation par le Conseil communal et par les autorités de tutelle, conformément aux lois en la matière ;
- Maître J.P LAGAE, notaire à 1000 Bruxelles, est désigné par les vendeurs pour la passation de l'acte authentique ;
- les vendeurs s'engagent à procéder avant l'établissement d'un compromis de vente au contrôle de l'état des sols tel que défini par l'Ordonnance du 13.05.2004 relative à la gestion des sols pollués telle qu'applicable à ce jour;

Vu que le montant de l'acquisition sera prévu au budget extraordinaire de 2011, article 124/712-60, par fonds de réserve extraordinaire lors de la prochaine modification budgétaire;

Vu ces motifs ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins,

DECIDE à l'unanimité des voix :

Article 1 :

La commune procédera à l'achat de gré à gré du bien désigné ci-après :

Commune de Berchem-Sainte-Agathe

Un hangar situé 27, Avenue du Roi Albert cadastré Section A numéro 312 z10 d'une contenance de 3a 20ca dont Monsieur et Madame ROBBE-DE SMEDT demeurant à 9300 Aalst, Leopoldlaan 33, sont propriétaires

Article 2 :

La commune acquerra le bien immobilier décrit à l'article 1 pour le prix de €300.000,00 (trois cent mille euros) augmenté des frais d'acte, de mesurage et de bornage éventuels

Article 3 :

L'acquisition, pour un montant total approximatif de €350.000,00, sera financée par l'article 124/712-60 du budget extraordinaire 2011 par fonds de réserve extraordinaire après modification budgétaire

Article 4 :

Le Collège des Bourgmestre et Échevins est chargé de l'exécution de la présente décision et de la désignation du notaire instrumentant pour la commune

Article 5:

Les décisions ci-avant sont prises sous réserve de l'approbation par les autorités de tutelle

Onderhandse aankoop van een loods gelegen Koning Albertlaan 27, gekadastrerd Sectie A nr. 312 z10 – Voorwaarden van de aankoop

DE RAAD,

Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien de gemeente eigenaar is van verschillende eigendommen in de rechtstreekse omgeving van de werkplaats gelegen Koning Albertlaan, 27 waaronder het Gemeentehuis en het magazijn van de gemeente;

Overwegende dat het hierna vermelde goed:

Gemeente Sint-Agatha-Berchem

Een werkplaats gelegen 27, Koning Albertlaan, gekadastrerd Sectie A nummer 312 z10 met een oppervlakte van 3a 20ca te koop is;

Gezien het uittreksel uit het kadastraal plan en de legger;

Overwegende dat het gunstig zou zijn, met oog op toekomstige waardering van de gemeentelijke eigendommen en de rationalisatie van de gebouwen die door de gemeente gebruikt worden over een coherente en zo groot mogelijk bouwzone te beschikken;

Overwegende dat het magazijn en de verschillende loodsen van de gemeente niet meer ruim genoeg zijn om het materiaal en de apparaturen op te slaan volgens de veiligheidsnormen en dat het daardoor hoogdringend is over nieuwe opslaglokalen te kunnen beschikken;

Overwegende dat dit pand door de Ontvanger der registratie geschat werd in zijn proces-verbaal 3/2011 van 28.04.2011 tot een waarde van €300.000,00 (drie honderd duizend euro);

Overwegende dat dit pand eigendom is van Mijnheer en Mevrouw ROBBE- DE SMEDT wonende te 9300 Aalst, Leopoldlaan 33;

Overwegende dat op 29.04.2011 Mijnheer en Mevrouw ROBBE- DE SMEDT een eenzijdige verkoopbelofte hebben getekend waarbij ze zich verbindt het hierboven beschreven goed aan de gemeente te verkopen voor de prijs van €300.000,00 (drie honderd duizend euro) die overeenstemt met de raming van de Ontvanger der Registratie;

Gezien deze belofte ook volgende voorwaarden voorziet:

- De verkoopprijs is te betalen bij de ondertekening van de authentieke akte;

- Het goed zal verkocht worden voor vrij van gebruik onder de gewone waarborg als naar recht en voor vrij en onbezwaard van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten hoegenaamd;
- De verkopers verklaren dat bij hun weten er geen erfdienstbaarheden bestaan en dat hun eigendomstitel geen erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden vermeldt;
- Alle kosten van akte, de eventuele metingskosten en afpaling zijn ten laste van de koper;
- De uitvoering van de verkoopsovereenkomst is onderworpen aan de goedkeuring van de gemeenteraad en de hogere overheid in overeenstemming met de wetten in voege;
- Meester J.P.L LAGAE notaris te Brussel zal optreden voor de verkopers;
- De verkopers verbinden zich eraan over te gaan voor het opstellen van een verkoopsovereenkomst tot de controle van het bodemonderzoek zoals vastgelegd door de Ordonnantie van 13.05.2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems zoals van toepassing tot op heden;

Gezien het bedrag voor de aankoop op de buitengewone begroting 2011 op artikel 124/712-60 voorzien zal worden door middel van het buitengewoon reservefonds bij de volgende begrotingswijziging;

Gezien deze motieven;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLIST met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

De gemeente zal het hierna onroerende goed onderhands aankopen:

Gemeente Sint-Agatha-Berchem

Een werkplaats gelegen 27, Koning Albertlaan, gekadastréerd Sectie A nummer 312 z10 met een oppervlakte van 3a 20ca waarvan Mijnheer en Mevrouw ROBBE- DE SMEDT wonende te 9300 Aalst, Leopoldlaan 33 eigenaars zijn

Artikel 2:

De gemeente zal het in artikel 1 vermelde goed aankopen voor de som van €300.000,00 (drie honderd duizend euro) + aktekosten en eventuele metingskosten en afpaling

Artikel 3:

De aankoop voor een geschat totaal bedrag van €350.000,00 zal gefinancierd worden door het artikel 124/712-60 van de buitengewone begroting 2011 door middel van het buitengewoon reservefonds bij volgende begrotingswijziging

Artikel 4:

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast met de uitvoering van huidige beslissing en met de aanduiding van de notaris die voor de gemeente zal instrumenteren

Artikel 5:

De voornoemde beslissingen zijn genomen onder voorbehoud van de goedkeuring door de voogdijoverheden

26/05/2011/A/003

Attribution du bail emphytéotique pour l'immeuble communal situé 70, Rue des Soldats en vue de son aménagement et son exploitation en structure d'accueil néerlandophone pour la petite enfance – Convention avec l'emphytéote concernant les engagements visés à l'article 5 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour des projets d'infrastructures consacrés aux crèches

LE CONSEIL,

Vu l'article 232 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu que la commune de Berchem-Sainte-Agathe est propriétaire d'un atelier avec jardin et chemin d'accès, situé 70, Rue des Soldats cadastré Section B n°77z, 77x2, 77h3 et 77y2 ;

Vu que ce bien a été acquis par la commune avec une intervention financière régionale, dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement du 19/3/2009 accordant aux communes de la Région de Bruxelles-Capitale des subventions pour des projets d'infrastructures consacrées aux crèches ;

Considérant que le Conseil communal en séance du 17/12/2009 a prévu qu'il serait souhaitable d'affecter ce bâtiment à une crèche néerlandophone puisqu'il n'existe

actuellement aucune crèche communale néerlandophone sur le territoire communal ;

Considérant la décision du Conseil communal du 25/11/2010 par laquelle la commune de Berchem-Sainte-Agathe introduit un dossier pour obtenir un subside pour la rénovation/construction de l'arrière-bâtiment situé au 70, Rue des Soldats à Berchem-Sainte-Agathe pour l'aménagement d'une crèche néerlandophone de maximum 36 places dans le cadre de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7/4/2010;

Considérant les modifications au projet de contrat d'emphytéose initial;

Vu que cet Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prévoit à l'article 5 que dans le cas où le bâtiment n'appartient pas à la commune, une convention sera signée entre la commune et l'emphytéote dans laquelle ce dernier prendra vis-à-vis de la commune les engagements formels repris au point 7, et qu'une copie conforme de cette convention sera transmise à l'Administration;

Vu la délibération du Conseil communal du 16/12/2010 approuvant le projet de convention d'emphytéose et les modalités de consultation, de soumission et d'attribution;

Vu que, au terme de la procédure, deux sociétés ont introduit une offre ;

Vu que la comparaison des offres peut se résumer de la manière suivante :

<u>Critères de sélection</u>	Asbl Kinderbegeleiding Sint-Gillis-op-Brussel	CKO 'T Breugelkind asbl
Le candidat doit déjà avoir de l'expérience dans le secteur de la crèche. Celui-ci dispose d'une expérience de minimum 75 d'emplacements pour enfants, reconnue par Kind & Gezin, indépendamment de l'endroit de réalisation.	Non	ok
Le candidat doit proposer une capacité d'au moins 14, maximum 36 emplacements, ainsi qu'un accord de principe de Kind & Gezin au 1/4/2011 dans la Région de Bruxelles-Capitale. Le candidat s'engage dans les plus brefs délais à réaliser et conserver ces 36 emplacements sur le territoire de Berchem-Sainte-Agathe.	Non	ok
Le candidat dispose des garanties financières suffisantes pour la bonne exécution du contrat (aussi bien pour les transformations que pour l'exploitation).	Proposées mais pas assez détaillées	ok
<u>Critères d'attribution</u>		
Acceptation du modèle de contrat d'emphytéose	Ok, sous réserve de modifications liées au projet de reconstruction	Ok, sous réserve de modifications liées au projet de reconstruction
Le prix (canon annuel)	4.800 €	1 €
Durée du contrat	Entre 27 et 50 ans	50 ans
L'espace par enfant, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, doit au moins satisfaire aux normes de Kind & Gezin et un plan d'aménagement des lieux doit être ajouté à l'offre.	ok	ok
Les contributions parentales en fonction des revenus	ok	ok
Lors de la rénovation ou de la construction, satisfaire aux conditions de subvention de la réglementation des VIPA (même si aucun appel n'est fait à ces subventions)	ok	ok
Une éventuelle collaboration avec un bureau de consultation tel que décrit dans	ok	ok

l'article 1,1° de l'Arrêté du Gouvernement Flamand du 1 mars 2002 fixant les conditions d'agrément et de subventionnement des centres d'aide aux enfants et d'assistance des familles (Moniteur Belge , 15 mai 2002) doit être prévue.		
Offrir des garanties suffisantes d'exécution des travaux dans les délais impartis par le contrat d'emphytéose	voir ci-dessus	voir ci-dessus

Vu ces motifs ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE à l'unanimité des voix:

Article 1 :

L'offre de l'Asbl Kinderbegeleiding Sint-Gillis-op-Brussel est écartée car ne répondant pas à deux des critères de sélection à savoir la mise en place immédiate d'un accueil d'enfants à Berchem-Sainte-Agathe et d'une expérience de minimum 75 emplacements pour enfants reconnue par Kind & Gezin.

Article 2 :

L'offre de CKO 'T Breugelkind asbl est acceptée.

Article 3 :

Le Collège des Bourgmestre et Echevins sera chargé de la signature de l'emphytéose avec 'T Breugelkind asbl, sous la condition suspensive de l'accord de l'autorité de tutelle.

Article 4 :

Le Collège des Bourgmestre et Echevins désigne le notaire Didier Brusselmans pour faire acter le contrat d'emphytéose

 Toekenning van de erfpacht voor het gemeentelijk gebouw gelegen in de Soldatenstraat 70, met het oog op de inrichting en de uitbating van een Nederlandstalig kinderdagverblijf – Overeenkomst met de erfpachter betreffende de verbintenissen conform artikel 5 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor projecten van infrastructuur bestemd voor kinderdagverblijven

DE RAAD,

Gelet op artikel 232 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien de gemeente Sint-Agatha-Berchem eigenaar is van een werkplaats met tuin en toegangsweg gelegen in de Soldatenstraat 70, gekadastréerd sectie B n°77z, 77x2, 77h3 et 77y2;

Gelet op het feit dat het vastgoed werd aangekocht door de gemeente met een gewestelijke subsidie, in het kader van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19/3/2009 met betrekking tot het toekennen van toelagen aan de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de projecten van gemeentelijke infrastructuur gewijd aan kinderdagverblijven; Overwegende dat de Gemeenteraad in de beraadslaging van 17/12/2009 betreffende de aankoop van het gebouw heeft beslist dat het wenselijk zou zijn om in dit gebouw een Nederlandstalig kinderdagverblijf op te richten gelet op het feit dat er geen gemeentelijk Nederlandstalig kinderdagverblijf bestaat op het grondgebied van de gemeente;

Gelet de de beraadslaging van de Gemeenteraad van 25/11/2010 door dewelke de gemeente Sint-Agatha-Berchem een subsidieaanvraag heeft ingediend voor de verbouwing/bouw van het achterhuis gelegen Soldatenstraat 70 te Sint-Agatha-Berchem tot een Nederlandstalig kinderdagverblijf met een capaciteit van maximum 36 plaatsen in het kader van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7/4/2010;

Gelet de wijzigingen aangebracht aan de eerste erfpachtovereenkomst.

Gezien dit besluit van de Hoofdstedelijke regering in artikel 5 voorziet dat indien het gebouw geen eigendom is van de gemeente, een overeenkomst dient te worden ondertekend tussen de gemeente en de erfpachter waarin deze de in punt 7 vermelde formele verbintenissen aangaat ten aanzien van de gemeente, en een eensluidend verklaarde kopie van die overeenkomst aan het Bestuur dient te worden overgemaakt;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 16/12/2010 betreffende de goedkeuring van het ontwerp van erfpachtovereenkomst en de raadplegings-, inschrijvings-en aanduidingsmodaliteiten;

Gezien 2 firma's een offerte hebben ingediend binnen de voorziene termijn;

Gezien een vergelijking van de offertes als volgt kan worden samengevat:

Selectiecriteria	Vzw Kinderbegeleiding Sint-Gillis-op-Brussel	CKO 'T Breugelkind Vzw
De inschrijver moet reeds ervaring hebben in de sector van kinderopvang. Deze beschikt over minimaal 75 kindplaatsen erkend door Kind & Gezin, ongeacht de plaats van realisatie.	Nee	ok
De inschrijver dient een capaciteit van minstens 14, maximaal 36 plaatsen voor te leggen met een principieel akkoord door Kind & Gezin op 1/4/2011 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De inschrijver engageert zich om zo snel mogelijk deze 36 plaatsen te realiseren en te behouden op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem.	Nee	ok
De inschrijver kan voldoende financiële garanties voor de goede uitwerking van de overeenkomst (zowel voor de verbouwingen als voor de uitbating) voorleggen.	Voorgesteld maar onvoldoende	ok
<u>Toekenningscriteria</u>		
Aanvaarding van het model van erfpachtovereenkomst	Ok, onder voorbehoud van veranderingen gebonden aan het bouwproject	Ok, onder voorbehoud van veranderingen gebonden aan het bouwproject
Prijs (jaarlijks kanon)	4.800 €	1 €
Duur van de overeenkomst	Tussen 27 en 50 jaar	50 jaar
De ruimte per kind, zowel binnen als buiten, moet minstens voldoen aan de normen van Kind & Gezin en een plan van inrichting moet bij de offerte worden toegevoegd.	ok	ok
Werking met inkomensgerelateerde ouderbijdrage	ok	ok
Bij renovatie of bouw dient voldaan te worden aan de subsidievoorwaarden van de VIPA- regelgeving (zelfs indien er geen beroep gedaan wordt op deze subsidies).	ok	ok
Een eventuele samenwerking met een consultatiebureau zoals omschreven in artikel 1, 1° van het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2002 tot bepaling van de voorwaarden en de procedureregels inzake erkenning en subsidiëring van de consultatiebureaus voor het jonge kind (Staatsblad, 15 mei 2002) moet worden voorzien	ok	ok
Voldoende garantie dat de werken worden uitgevoerd binnen de termijnen opgelegd door de erfpachtovereenkomst moet worden voorgelegd.	Zie hierboven	Zie hierboven

Gelet op deze motieven;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLIST met eenparigheid van stemmen:

Artikel 1:

De offerte van de Vzw Kinderbegeleiding Sint-Gillis-op-Brussel wordt verwijderd aangezien zij niet aan twee van de selectiecriteria beantwoordt, namelijk, de onmiddellijke oprichting van een opvang voor kinderen in Berchem en minimaal 75 kindplaatsen erkend door Kind & Gezin.

Artikel 2:

De offerte van de Vzw CKO 'T Breugelkind wordt aanvaard.

Artikel 3:

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt gelast de erfpachtovereenkomst met de Vzw CKO 'T Breugelkind te laten ondertekenen, onder de opschortende voorwaarde van het akkoord van de toezichthoudende overheid.

Article 4:

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt de notaris Didier Brusselmans aan om het contract van erfpacht te laten acteren

Mevrouw STROOBANTS treedt in zitting om 20u20.

26/05/2011/A/004

Lettre du 13.05.2011 de Monsieur Marc GHILBERT, Conseiller communal, concernant la gestion des encombrants qui a eu lieu au mois de mai sur le site de l'Allée Verte
Le Conseil prend connaissance de la lettre

Brief dd. 13.05.2011 van Mijnheer Marc GHILBERT, Gemeenteraadslid, betreffende het beheer van grof huisvuil dat plaatsgevonden heeft in de maand mei op de Groendreefsite
De Raad neemt kennis van de brief

Aldus gedaan en beraadslaagd in zitting. De zitting wordt geheven om 20 u 35.

In opdracht
De Gemeentesecretaris,


Philippe ROSSIGNOL.

De Burgemeester,


Joël RIGUELLE.

