

COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
Séance du 07 octobre 2004

Présents : M. RIGUELLE, Bourgmestre-Président ;
M.M. COLOT, SCHOONBROODT, LURQUIN, Mme DUPONT, MARIEVOET,
BOUCQ, Echevins ;
MM. DARBE, MELCHIOR, GOOSKENS, HENDRIKX, DE SMEDT, VANDE
WEYER, ~~Mme STROOBANTS~~, HERMANS, VANDERBEKE, TELLIER,
VANDER MYNSBRUGGE, ~~DECABOOTER~~, Mme SPILLIAERT-VANDEN
BREMT, HERZEELE, Mme MOLINEAUX-LOOBUYCK, Mme BODART, Mme
RUYMEN, Mme MAGERA, Conseillers ;
M. ROSSIGNOL, Secrétaire communal,

Concerne: **Mise en location des immeubles 1226, 1228, 1230 et 1232 chaussée de Gand.**
Calculs loyers, conditions d'admission, conditions d'attribution.
Contrat de bail type.

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, article 117 alinéa 1 et article 232;
Vu la convention-exécution du 16/12/1999, octroyant à la commune de Berchem-St-Agathe une subvention en vue d'effectuer une opération de rénovation d'immeubles isolés ;
Vu les articles 2 et 4 de cette convention-exécution;
Attendu que la location est destinée à des personnes qui répondent aux conditions de revenus de logement social ;
Attendu les loyers initiaux annuels doivent se situer entre 2 et 5% du coût total des travaux réalisés, acquisition comprise ;
Vu que la commune n'est pas tenue d'appliquer les autres dispositions incombant aux sociétés immobilières de service public, telles que condition de propriété, règles d'attribution et de calcul des loyers sociaux ;
Considérant qu'il y a lieu de simplifier la gestion des dossiers de location et d'offrir un panel de logements pour toutes les couches de revenus modérés ou sociaux.
Attendu que, pour des raisons sociales, des réductions pourraient être allouées en fonction du nombre d'enfants ou d'un handicap du preneur ou d'un membre de son ménage;
Considérant le projet de bail d'appartement annexé à la présente délibération;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE, par 23 voix :

Article 1 : D'approuver les loyers suivants :

N° Appartement	Surface m ²	Chambres	Loyers
1226/1 gauche	101	2	525,00 € 575€ (indice)
1226/2 droite	85	2	425,00 €
1226/3 1 gauche	95	2	475,00 €
1226/4 droite	85	2	425,00 €
1226/5 1 gauche	80	1	450,00 €
1226/6 droite	75	1	450,00 €
1226/7 1 gauche	85	2	450,00 €
1230/1 Rez	105	2	625,00 €
1230/2	68	1	450,00 €
1232/1 Rez	109	2	630,00 €
1232/2	70	1	460,00 €

- Article 2 : D'accorder les réductions de loyer suivantes :
- 5% par enfant à charge (comprenant la réduction du précompte immobilier conformément le Code des impôts des revenus) et limité à 4 enfants (max. 20%)
 - 5% par enfant handicapé.
 - 10% par adulte handicapé avec un maximum cumulé de 25%

- Article 3 : D'approuver les conditions d'admission suivantes :
- Le candidat et son ménage doivent être inscrits dans le registre de la population ou des étrangers.
 - Le candidat ou l'un des membres de son ménage ne peuvent posséder en pleine propriété, en usufruit ou en emphytéose un bien immobilier, sauf cas exceptionnel.
 - Le candidat ne peut dépasser les plafonds de revenus **NETS imposables, majorés ou diminués des rentes alimentaires**, tels qu'ils sont fixés par la Société du Logement de la Région Bruxelloise.
 - Le candidat locataire doit avoir rempli toutes les obligations envers son propriétaire précédant.

- Article 4 : D'approuver les modalités d'attribution comme suit :
- Nombre maximal de personnes composant le ménage en fonction des possibilités du logement. Préférence sera donnée au ménage comptant le plus d'enfants.
 - Pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles (sinistres, accidents, circonstances familiales graves,...), la commune peut aussi attribuer un logement en priorité.
 - En cas d'égalité pour les critères ci-dessus, priorité sera donnée :
 - 1er. A une personne seule avec enfants à charge.
 - 2e. Au ménage comptant au moins une personne handicapée
 - 3e. Au ménage comptant des membres de plus de 60 ans
 - 4e. Au revenu du ménage le plus bas
 - 5e. Au cas où il existerait toujours une égalité, le collège statuera et attribuera le logement.
 - En cas d'égalité pour les critères ci-dessus : l'ordre chronologique d'introduction de la demande

Article 5 : D'approuver le contrat de bail type annexé.

Article 6 : De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré en séance.

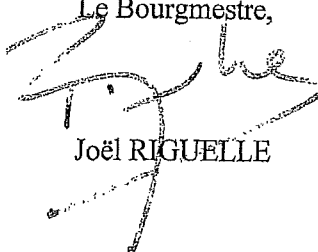
Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,
(s.) Philippe ROSSIGNOL

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,


Philippe ROSSIGNOL

Pour copie conforme

Le Bourgmestre,
(s.) Joël RIGUELLE


Le Bourgmestre,
Joël RIGUELLE

COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
Séance du 29/06/2000

Présents : Mr. GOOSKENS, *Bourgmestre - Président*
Mr. JONET, Mr. VAN DEN BEGIN, Mme. MAGERA, Mr. RIGUELLE,
Mr. MARIEVOET, Mr. COLOT, *Echevins*;
Mr. MELCHIOR, Mr. DARBE, Mr. CORNET, Mr. VAN GAEL, Mr. HEN-
DRIKX, Mme. DEVOS, Mr. DESCHRYVERE, Mr. DE SMEDT, Mr.
BONNAVE, Mme. GUNS-WIJNANTS, Mr. VANDE WEYER, Mr.
PHILIPPOT, Mr. LEVY, Mr. HERMANS, Mme. STROOBANTS, Mr.
VANDERBEKE, Mme. VAN LAUWE, Mr. VERHASSELT, *Conseillers*;
Mr. Ph. ROSSIGNOL, *Secrétaire communal f.f.*

Concerne: **Mise en location de l'immeuble 1-3 place de l'Eglise.**
Répartition des appartements.
Loyer de base et modalités de calcul.
Règlement d'attribution.
Contrat de bail type.
Règlement d'ordre intérieur.

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, article 117 alinéa 1 et article 232;

Vu la convention-execution du 30.12.1986, octroyant à la commune de Berchem-St-Agathe une subvention et une avance récupérable en vue d'effectuer une opération de rénovation urbaine ;

Vu les articles 2.1, 4.2.a et 4.3.b. de cette convention-exécution fixant respectivement le pourcentage de logements sociaux, les loyers et les conditions d'accès et le pourcentage maximal du loyer de base ;

Vu que l'arrête royal du 30.06.1981 est remplacé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, modifié en dernier lieu le 13 mars 1997 ;

Considérant la note d'explication annexée à la présente délibération ;

Considérant le projet de bail d'appartement annexé à la présente délibération;

Considérant le projet de règlement d'ordre intérieur élaboré par le service patrimoine, annexé à la présente délibération ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Article 1: D'approuver la répartition suivante :

	Nombre de logements	Nombre de logements à prix social (2/3)	Nombre de logements à prix libre
Place de l'Eglise 1-3	10	7	3
		Rez n° 1 – app. 1 1er étage n° 1 – app. 2 2 ^{ème} étage n° 1 – app. 3 1er étage n° 3 – app. 5 2 ^{ème} étage n° 3 – app. 7 3 ^{ème} étage n° 3 – app. 9 3ème étage n° 3 – app. 10	Rez n° 3 – app. 4 1er étage n° 3 – app. 6 2ème étage n° 3 – app. 8

Article 2 : D'approuver les loyers de base et modalités de calcul de l'annexe à la présente délibération.

N° Appartement	Surface en m ²	Loyer de base
1	55,71	9.558 bf
2	63,05	10.817 bf
3	63,05	10.817 bf
4	87,93	15.085 bf
5	55,54	9.528 bf
6	58,80	10.088 bf
7	55,54	9.528 bf
8	58,80	10.088 bf
9	59,04	10.088 bf
10	74,12	12.716 bf

Article 3 : D'approuver les modalités d'attribution comme suit :

1. Personne qui, à la date de l'approbation de la convention-exécution résidait dans des immeubles du périmètre de rénovation.
2. Personne qui, à la date de la présente délibération du conseil communal, résidait dans la commune.
3. Nombre de personnes composant le ménage en fonction de la notion du logement adopté
4. Répondre aux conditions de propriété et de revenus prévus au chapitre II-art 4 §1 et 2 de l'A.R. du 26 septembre 1996, modifié en dernier lieu le 13 mars 1997
5. En cas d'égalité pour les critères ci-dessus : l'ordre chronologique d'introduction de la demande

Article 4 : D'approuver le contrat de bail type annexé.

Article 5 : D'approuver le règlement d'ordre intérieur annexé.

Article 6 : De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré en séance.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal f.f.,
(s.) Ph. ROSSIGNOL

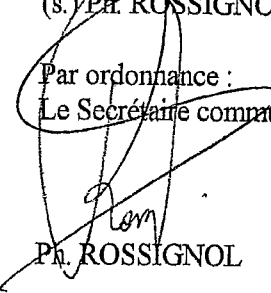
Le Bourgmestre,
(s.) J. GOOSKENS

Pour copie conforme

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal f.f.,

Pour le Bourgmestre,
Le 1^{er} Echevin,


Ph. ROSSIGNOL


P. JONET.

Répartitions des appartements entre les logements du type social et les logements à prix libre

	Nombre de logements	Nombre de logements à prix social (2/3)	Nombre de logements à prix libre
Place de l'Eglise 1-3	10	7	3
		Rez n° 1 – app. 1 1er étage n° 1 – app. 2 2ème étage n° 1 – app. 3 1er étage n° 3 – app. 5 2ème étage n° 3 – app. 7 3ème étage n° 3 – app. 9 3ème étage n° 3 – app. 10	Rez n° 3 – app. 4 1er étage n° 3 – app. 6 2ème étage n° 3 – app. 8

Loyer de base et modalités de calcul pour les deux types de logements

L'article 4.2. de la convention-exécution du 30/12/1986 stipule clairement que pour le calcul des loyers des appartements il sera fait usage des prescriptions de l'arrêté du 30/06/1981 (remplacé par A.G. de Bruxelles-Capitale du 26/09/1996 et modifié par A.G. du 13/03/1997)

Loyer type social

Le loyer est calculé en fonction des revenus du ménage, du nombre d'enfants à charge et de la valeur du logement selon la formule :

Loyer réel = loyer de base x coefficient de revenus

Le coefficient des revenus étant formé par le résultat de la division des revenus du ménage actualisés par le revenu de référence, fixé à 561.090,- fr au 01/01/2000

moins la réduction pour enfants à charge

la réduction pour handicapé

Ces réductions sont calculées sur le loyer de base.

Aucune cotisation de solidarité sera appliquée.

(Annexe 1 – Tableau des surfaces et loyers de base)

(Annexe 2 – Calcul du loyer de base)

(Annexe 3 – Tableau d'exemple de loyer de l'appartement n° 10)

Loyer libre

Ne peut excéder 2,5 x le loyer de base

Dans les deux cas, les charges ne sont pas comprises.

La garantie est de 3 mois. Cette somme ne peut être inférieure à 12.166, - fr, ni supérieure à 36.497,-fr.

Règlement d'attribution des logements

Pour l'attribution des logements il sera tenu compte des critères suivants :

1. Personne qui, à la date de l'approbation de la convention-exécution résidait dans des immeubles du périmètre de rénovation.
2. Personne qui, à la date de la présente délibération du conseil communal, résidait dans la commune.

3. Nombre de personnes composant le ménage en fonction de la notion de logement adapté.
4. Répondre aux conditions de propriété et de revenus prévus au chapitre II-art 4 §1 et 2 de l'A.R. du 26 septembre 1996, modifié en dernier lieu le 13 mars 1997
5. En cas d'égalité pour les critères ci-dessus : l'ordre chronologique d'introduction de la demande

Modalités de mise en location

La mise en location sera confié au Collège

Les candidatures sont à adresser au collège des Bourgmestre et Echevins avant la date d'expiration du dépôt des candidatures reprises sur les avis.

Elles seront accompagnées des documents suivants :

1. Copie de l'avertissement-extrait de rôle pour les revenus du ménage de l'année de référence ou dans certains cas les revenus prévus à cet effet par l' A.G. de Bruxelles-Capitale du 26/09/1996 et modifié le 13/03/1997).
2. Un certificat de bonne vie et moeurs pour toutes les personnes de 18 ans et plus faisant partie du ménage.
3. Une composition de ménage.
4. Un certificat de résidence.
5. Une attestation des allocations familiales pour les enfants à charge

COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
 Séance du 26/04/2001

Présents : M. GOOSKENS, Bourgmestre-Président;
 MM. COLOT, SCHOONBROODT, LURQUIN, Mme. DUPONT, MARIEVOET, BONNAVE,
 Echevins ;
 MM. DARBE, MELCHIOR, HENDRIKX, RIGUELLE, JONET, DE SMEDT, VANDE WEYER,
 Mme STROOBANTS, HERMANS, VANDERBEKE, TELLIER, VANDER MYNSBRUGGE,
 DECABOOTER, Mme SPILLIAERT-VANDEN BREMT, HERZEELE, Mme MOLINEAUX-
 LOOBUYCK, Mme BODART, Mme RUYMEN, Conseillers ;
 M. ROSSIGNOL, Secrétaire communal f.f.

Objet : **Mise en location des appartements sis rue Joseph Mertens, 15**
Loyer de base
Règlement d'ordre intérieur
Contrat de bail type
Conditions

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, article 117 alinéa 1 et article 232;

Vu la convention-exécution du 17 novembre 1998, octroyant à la commune de Berchem-St-Agathe une subvention destinée à la rénovation de l'immeuble sis rue Joseph Mertens 15 ;

Vu les articles 2, 4.2.a et 4.3. de cette convention-exécution fixant l'affectation et la destination des logements, ainsi que la fourchette de prix dans laquelle les loyers de base doivent se situer ;

Considérant que les appartements sont destinés à des personnes qui répondent aux conditions de revenus des logements sociaux, arrêtés en vertu de l'article 4 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 et ses modifications;

Considérant la note de calcul annexée à la présente délibération ;

Considérant le projet de bail d'appartement annexé à la présente délibération;

Considérant le projet de règlement d'ordre intérieur élaboré par le service patrimoine, annexé à la présente délibération;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE , par .. voix :

Article 1 : D'approuver les loyers de base suivants :

<i>N° Appartement</i>	<i>Surface en m²</i>	<i>Loyer de base</i>
1 – coté J. Mertens	87 m ²	20.300,-
2 – central	91 m ²	21.200,-
3 – coté plaine de jeux	79 m ²	18.400,-

Article 2 : D'approuver les conditions d'attribution et les priorités :

Conditions d'attribution

1. Répondre aux conditions de propriété et de revenus prévues au chapitre II-art 4§1 et 2 de l'A.G. du 26 septembre, modifiées en dernier lieu le 13 mars 1997.
2. Le nombre de personnes composant le ménage en fonction de la notion du logement adapté.

Priorités :

- 1) Personnes qui, à la date de l'approbation de la convention-exécution résidaient dans des immeubles du périmètre de rénovation.
- 2) Personnes qui, à la date de la présente délibération du conseil communal, résidaient dans la commune.
- 3) En cas d'égalité pour les critères de priorités: l'ordre chronologique d'introduction de la demande.

Article 3 : D'approuver que les loyers de base seront adaptés en fonction des revenus des ménages conformément au principe de calcul de la Société du Logement de la Région Bruxelloise.

Article 4 : De fixer la durée du bail à 9 ans.

Article 5 : D'approuver le contrat de bail type annexé.

Article 6 : D'approuver le règlement d'ordre intérieur annexé.

Article 7 : De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré en séance.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal f.f.,
(s) PH. ROSSIGNOL.

Le Bourgmestre-Président,
(s) J. GOOSKENS.

Pour copie conforme.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal f.f.,

Le Collège,

PH. ROSSIGNOL.

J. GOOSKENS.

COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE
Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
Séance du 2 octobre 2004

Présents : M. RIGUELLE, Bourgmestre-Président ;
M.M. COLOT, SCHOONBROODT, LURQUIN, Mme DUPONT,
MARIEVOET, BOUCQ, Echevins ;
MM. DARBE, MELCHIOR, GOOSKENS, HENDRIKX, DE SMEDT,
VANDE WEYER, ~~Mme STROOBANTS~~, HERMANS, VANDERBEKE,
TELLIER, VANDER MYNSBRUGGE, ~~DECABOOTER~~, Mme
SPILLIAERT-VANDEN BREMT, HERZEELE, Mme MOLINEAUX-
LOOBUYCK, Mme BODART, Mme RUYMEN, Mme MAGERA,
Conseillers ;
M. ROSSIGNOL, Secrétaire communal,

Concerne: Mise en location des immeubles 3 et 27 Rue de l'Allée Verte
Modifications des loyers.
Contrat de bail type.

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, article 117 alinéa 1 et article 232;

Vu la délibération du conseil communal 27/05/2004/A/014 approuvé par la tutelle en date du 05/07/2004 ;

Vu que la commune n'est pas tenue d'appliquer toutes les dispositions incombant aux sociétés immobilières de service public, telles que condition de propriété, règles d'attribution et de calcul des loyers sociaux ;

Vu toutefois que la commune est tenue de respecter les articles 4.2. et 4.3. de la convention-exécution du 16.12.1999 relative à la rénovation des immeubles concernés, relatifs aux conditions de revenus et aux marges dans lesquelles doivent se situer le loyer ;

Attendu que personne n'occupait les fermettes à la date de la délibération du conseil communal sollicitant l'octroi de subventions.

Attendu que la location sera de ce fait destinée à des personnes qui répondent aux conditions de revenus de logement social ;

Attendu les loyers initiaux annuels doivent se situer entre 2 et 5% du coût total des travaux réalisés, acquisition comprise ;

Vu qu'en raison de la proximité du Bois du Wilder, l'IBGE, gestionnaire de cet espace vert, a manifesté son intérêt pour la location de la fermette du haut afin d'y installer un membre de son personnel affecté à la surveillance des lieux ;

Vu que la sous-location devrait dans ce cas répondre aux conditions d'admission imposées par la convention exécution ;

Considérant qu'il y a lieu de simplifier la gestion des dossiers de location et de ne plus utiliser le loyer de base, pouvant être modifié en fonction de différents facteurs, mais d'un loyer normal fixe ;

Attendu que, pour des raisons sociales, des réductions pourraient être allouées en fonction du nombre d'enfants ou d'un handicap du preneur ou d'un membre de son ménage;

Considérant le projet de bail annexé à la présente délibération;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE, par ²³ voix :

Article 1: D'approuver les loyers suivants:
Estaminet (3, Rue de l'Allée Verte) : 772,42 euros
Fermette du haut (27, Rue de l'Allée Verte) : 869,67 euros

Article 2 : De louer par priorité la fermette du haut à l'IBGE, pour autant que le logement soit attribué par les soins de l'Institut à une personne chargée de la surveillance du Bois du Wilder et qui répond aux modalités suivantes :

1. Nombre de personnes composant le ménage en fonction de la taille du logement (minimum 3 enfants)
2. Satisfaire aux conditions relatives au revenus telles que prévues au chapitre II – art 4§1 et 2 de l'A.G. du 26 septembre 1996, complété par l'arrêté du 13 mars 1997.
3. En cas d'égalité pour les critères ci-dessus : l'ordre chronologique d'introduction de la demande.

Article 3 : Pour la fermette du bas (estaminet), d'approuver :
les conditions d'admission suivantes :

- Le candidat et son ménage doivent être inscrit dans le registre de la population ou des étrangers.
- Le candidat ou l'un des membres de son ménage ne peut posséder en pleine propriété, en usufruit ou en emphytéose un bien immobilier, sauf cas exceptionnel.
- Le candidat ne peut dépasser les plafonds de revenus NETS imposables, majorés ou diminués des rentes alimentaires, tels qu'ils sont fixés par la Société du Logement de la Région Bruxelloise.
- Le candidat locataire doit avoir rempli toutes les obligations envers son propriétaire précédant.

les modalités d'attribution comme suit :

- Nombre maximal de personnes composant le ménage en fonction des possibilités du logement. Préférence sera donnée au ménage comptant le plus d'enfants. Dans le cas présent, minimum 3 enfants.
- Pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles (sinistres, accidents, circonstances familiales graves,...), la commune peut aussi attribuer un logement en priorité.
- En cas d'égalité pour les critères ci-dessus, priorité sera donnée :
 - 1er. A une personne seule avec enfants à charge.
 - 2e. Au ménage comptant au moins une personne handicapée
 - 3e. Au ménage comptant des membres de plus de 60 ans
 - 4e. Au revenu du ménage le plus bas

5e. Au cas où il existerait toujours une égalité, le collège statuera et attribuera le logement.

- En cas d'égalité pour les critères ci-dessus : l'ordre chronologique d'introduction de la demande

Article 4 : D'accorder les réductions de loyer suivantes :

- 5% par enfant à charge (comprenant la réduction du précompte immobilier conformément le Code des impôts des revenus) et limité à 4 enfants (max. 20%)
- 5% par enfant handicapé.
- 10% par adulte handicapé avec un maximum cumulé de 25%

Article 5 : D'approuver le contrat de bail type annexé.

Article 6 : De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente.

Ainsi fait et délibéré en séance.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,
(s.) Philippe ROSSIGNOL

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,


Philippe ROSSIGNOL

Le Bourgmestre,
(s.) Joël RIGUELLE

Pour copie conforme

Le Bourgmestre,


Joël RIGUELLE