

SÉANCE PUBLIQUE DU 08 MARS DEUX MILLE VINGT-ET-UN.

La séance est ouverte à dix-neuf heures trente-cinq minutes.

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, **Bourgmestre-Président** ;
JAMAGNE L., PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., **Echevins** ;
le BUSSY L., CARRIER J.-M., DENIS W., TASSIGNY A., HENROTTE C., OLIVIER F.,
DURDU D., MAROT J., KERSTEN R., DESTREE-LAFFUT C., JURDANT E., DOUHARD V., A.
MATHIEU, **Conseillers communaux** ;
DELZANDRE A., **Président du CPAS et Conseiller communal** ;
MAILLEUX H., **Directeur général**.

EXCUSÉE : BURNOTTE N., **Conseillère communale**.

Le procès-verbal de la séance du **huit février deux mille vingt-et-un** a été en vertu de l'article L 1122-16 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et en vertu de l'article 41 du règlement d'ordre intérieur, mis à la disposition des Conseillers sept (7) jours francs au moins avant le jour de l'ouverture de la séance.

La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **huit février deux mille vingt-et-un** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

En vertu de l'article 97 de la loi communale codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation sous l'article L 1122-24, le Conseil Communal décide à l'unanimité l'inscription des points supplémentaires ci-après à l'ordre du jour de la présente séance :

20A. Motion financement des bâtiments scolaires. Affectation des moyens financiers de la Communauté française.

20B. Questions d'actualité.

Les points suivants sont retirés :

14. Urbanisme. C.C.A.T.M.. Constitution.

15. Urbanisme. C.C.A.T.M.. Règlement d'ordre intérieur.

21. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Pascale ANNET.

22. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Patricia DUJARDIN.

23. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Marie-Paule LAURANT.

24. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Bernadette MATHIEU.

25. Personnel communal. Nomination d'une ouvrière : Annique OLIVIER.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. Budget 2022 de la Fabrique d'église de BORLON.

Le Conseil communal,

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

Le budget de l'exercice **2022** de la Fabrique d'église de BORLON qui se présente comme suit :

Recettes :	2 895,00 €
Dépenses :	2 895,00 €
Intervention communale ordinaire :	1 609,17 €

2. Budget 2021 de la Fabrique d'église de JENNERET.

Le Conseil communal,

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

Le budget de l'exercice **2021** de la Fabrique d'église de JENNERET qui se présente comme suit :

Recettes :	9 032,02 €
Dépenses :	9 032,02 €
Intervention communale ordinaire :	8 545,95 €

3. Compte 2020 de la Fabrique d'église de BORLON.

Le Conseil communal,

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

le compte de l'exercice **2020** de la Fabrique d'église de BORLON qui se clôture comme suit :

Recettes :	3 936,51 €
Dépenses :	1 953,35 €
Boni :	1 983,16 €

4. Compte 2019 de la Fabrique d'église de JENNERET.

Le Conseil communal,

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

le compte de l'exercice 2019 de la Fabrique d'église de JENNERET qui se clôture comme suit :

Recettes :	6 983,71 €
Dépenses :	17 667,26 €
Mali :	10 693,55 €
Intervention communale ordinaire :	6 674,07 €

5. VIVALIA. Assemblée Générale extraordinaire du 30 mars 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 2 du Décret du Parlement wallon du 14 janvier 2021 prolongeant jusqu'au 31 mars 2021 le Décret du 1^{er} octobre 2020 organisant la tenue des réunions des organes des intercommunales et autres pouvoirs publics locaux ;

Vu la convocation adressée ce 18 février 2021 par l'Association Intercommunale VIVALIA aux fins de participer à l'Assemblée générale extraordinaire qui se tiendra en webinaire le mardi 30 mars 2021 dans les locaux du Groupe Idelux, Drève de l'Arc-En-Ciel, 98 à 6700 Arlon à partir de 18 h 30, laquelle assemblée générale se tient sans présence physique de délégués en raison de la deuxième vague de la crise sanitaire Covid 19 ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 23, 25 et 27 des statuts de l'Association intercommunale VIVALIA ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Entendu le questionnement du Conseiller Eric Jurdant (Ecolo) sur la légalité des modifications statutaires arrêtées par le Conseil d'Administration de Vivalia le 11 février 2021 et les réponses apportées

à ce sujet par le Bourgmestre, par la Cheffe de groupe Commune Passion (Laurence Le Bussy) et par le Conseiller Jean-Marie Carrier ;

Après discussion,

DECIDE

par dix-neuf (19) voix pour et une (1) voix contre (Eric Jurdant)

de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire de l'Association intercommunale VIVALIA qui se tiendra le mardi 30 mars 2021 comme mentionné ci-avant ;

1. tels qu'ils sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire de l'Association intercommunale VIVALIA du mardi 30 mars 2021 ;
2. de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Association intercommunale VIVALIA, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale ordinaire, laquelle délibération tiendra lieu à la fois de présence de l'associé et de décisions du dit associé.

6. Régie ADL. Rapport d'activités 2020.

Le Conseil communal,

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

le rapport d'activités **2020** de la Régie ADL.

7. Aide à l'exploitation (location/acquisition) de cellules commerciales vides pour des porteurs de projets encadrés.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération N° 14 du 30/07/2020 décidant d'apporter une prime à l'exploitation des cellules commerciales vides ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en la matière et notamment les articles L-3331-1 à L-3331-8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu qu'il est nécessaire de soutenir la création d'activité et les personnes voulant devenir indépendants et de lutter contre le phénomène des « cellules vides » ;

Attendu qu'une aide financière communale représente un appui significatif pour l'installation de nouveaux commerces dans les périmètres de densification commerciale de chaque pôle (Barvaux/Bomal/Durbuy) tels que définis dans le Plan Stratégique de Développement commercial élaboré par UPcity, ainsi que dans les cœurs de village ;

Attendu qu'il y a lieu de prévoir non seulement le cas où le commerçant est locataire du commerce mais aussi celui où il en est propriétaire et doit rembourser un emprunt ; qu'il y a lieu d'adapter l'article 6 du règlement en conséquence ;

Attendu qu'il apparaît opportun également d'admettre au bénéfice de la prime les professions libérales, et ce dans le cadre d'une première installation, et d'exclure expressément les commerces de jeux de hasard et de paris ;

Considérant que le projet de règlement a été établi en concertation avec l'Agence de Développement Locale de Durbuy ;

Considérant que la Province de Luxembourg soutient financièrement les communes qui apportent une aide financière à l'exploitation des cellules commerciales vides (règlement provincial du 23 juin

2017) ;

DÉCIDE

Art. 1 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

1°) « **Zone agglomérée** » : Dans le code de la route, la zone agglomérée est définie comme un espace qui comprend des immeubles bâtis et dont les accès sont indiqués par les signaux F1a ou F1b et les sorties par les signaux F3a ou F3b à l'exclusion des immeubles bâtis établis dans un zoning ou Parc d'Activités Economiques.

2°) « **Commerce** » : toute unité d'établissement qui exerce une activité de vente ou revente, au détail et en direct de manière habituelle, de marchandises (ou le cas échéant de prestation de services) au consommateur.

3°) « **Commerçant** » : l'exploitant, personne physique ou morale, qui a pour objet la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de service.

4°) « **Cellule commerciale vide** » : local pouvant accueillir une activité commerciale. Il peut s'agir d'un local situé dans un ancien bâtiment ou dans un bâtiment rénové. En aucun cas, il ne peut s'agir d'un local commercial situé dans une nouvelle construction et qui accueille sa première activité commerciale.

Art.2 : Conditions générales d'octroi

Pour pouvoir prétendre à l'aide instituée par le présent règlement, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article.

2.1 **Bénéficiaire** : le bénéficiaire de la présente aide doit impérativement être un commerçant tel que défini au point 2°) de l'Article 1 et ne sera accordée qu'une seule fois au demandeur, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

2.2. **Accessibilité** : le commerce doit être accessible au public tous les jours, selon les horaires indiqués de manière visible, à l'exception des jours de repos légaux hebdomadaires.

2.3. **Durée** : le demandeur s'engage à maintenir son activité pendant trois ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaire couvrant cette période. En cas de fermeture du commerce durant cette période de trois ans, le demandeur sera tenu de rembourser le montant dans son intégralité, dans l'année de sa fermeture.

2.4. **Situation géographique** : le commerce devra se situer à

- Barvaux s/Ourthe (Grand'rue, En Charotte, Chainrue, Petit Barvaux, Ruelle de l'Aîte, rue Basse Cour, place Basse Sauvenière ou rue du Ténimont)
- Bomal (rue de Liège, rue de Barvaux, rue des Ardennes, rue de Fleurie, La Petite Batte, rue du Marché, rue du Nofiot)
- Durbuy Vieille Ville (rue Comte T. d'Ursel, Place aux Foires, rue Jean de Bohème, Avenue Hubert Philippart, rue des Récollectines, rue des Récollets, rue de la Prévôté, rue Alphonse Eloy)

La cellule vide devra être caractérisée par l'existence d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits ou services commercialisés.

2.5. **Encadrement** : avant ouverture du commerce, le demandeur devra avoir été accompagné par l'ADL afin de proposer une offre qui corresponde à ce qui est préconisé dans le plan stratégique de

développement commercial.

2.6. **Disposition propre à l'activité** : le demandeur doit être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ainsi que vis-à-vis des législations et réglementations fiscales et environnementales.

2.7. Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal afin de vérifier les conditions d'octroi.

Art. 3 : Exclusions

Le demandeur ne peut faire partie des secteurs suivants : les banques et institutions financières, l'assurance, les sociétés de téléphonie, les commerces de tabac, alcool et cigarettes, les commerces de nuit, les commerces de jeux de hasard et de paris, les sociétés de courtage et l'enseignement.

La prime ne sera pas accordée non plus dans le cadre de la création d'un magasin éphémère (Pop-Up Store).

Les professions libérales, dans le cadre d'une première installation, sont éligibles à la prime.

Art. 4 : Cellule vide

La cellule doit être répertoriée dans le listing des surfaces vides établi par l'ADL et doit être vide depuis au moins 6 mois.

Art. 5 : Durée

L'aide financière ne sera accordée que pour la 1^{ère} année de location **ou de remboursement d'emprunt (en cas d'achat du bâtiment commercial)** et ne sera pas reconductible.

Art. 6 : Montant de la prime

L'aide à la location s'élève à 40% du loyer **ou du remboursement d'emprunt (en cas d'achat du bâtiment commercial)** pendant un an, avec un plafond de 2.500 EUR. La prime est versée au terme d'une année d'activité, lorsque le demandeur nous a remis une déclaration de créance ainsi que la preuve de paiement des loyers **ou des remboursements d'emprunt** de l'année écoulée.

Art. 7 : Procédure d'octroi

6.1. Toute demande est introduite par le demandeur lui-même et adressée à l'ADL, Grand'rue, 24 à 6940 Barvaux, dans le 13^{ème} mois suivant l'ouverture du commerce.

6.2. Pour être recevable, la demande doit obligatoirement être accompagnée des documents suivants :

- les coordonnées complètes du commerçant (nom, prénom, adresse, e-mail, n° de tél, NISS, n° d'entreprise, IBAN, adresse du commerce)
- un descriptif détaillé du type d'activité
- un plan financier pour les 3 premières années
- une attestation d'accompagnement s'il est pris en charge par une SAACE ou un service de conseil personnalisé en création d'entreprise
- une copie du bail locatif et la preuve de paiement des loyers de l'année écoulée **ou une copie du contrat d'emprunt immobilier et la preuve du paiement des mensualités de l'année écoulée**
- la preuve d'inscription à la BCE
- une attestation d'inscription à la TVA
- l'autorisation de l'AFSCA pour les établissements qui commercialisent des denrées alimentaires.

Art. 8 : Limites budgétaires

La prime ne pourra être octroyée que dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours.

Art. 9 : Litiges

Toute aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité et pourra être soumise à des poursuites judiciaires devant le tribunal compétent. Pour les éventualités non prévues par le présent règlement, la situation sera soumise au Collège pour décision.

Art. 10 : Publication et entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le 5^e jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage, conformément aux articles L1133-1 et suivants du Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation.

8. Acquisition de matériel pour l'EPN. Subside régional. Autorisation dépense.

Le Conseil communal,

Vu l'arrêté ministériel du 29/10/2020 accordant un subside de 15.000 € pour l'acquisition de matériel informatique destiné à l'EPN ;

Considérant que ce subside et la dépense y correspondant n'ont pas été intégrée dans le budget communal 2021 ;

Considérant que les dépenses doivent être réalisées avant le 31/03/2021 ;

Considérant l'intérêt d'utiliser ce subside pour répondre aux besoins de la population et du service ;

Vu les marchés organisés et la délibération N° 51 du Collège communal du 22/02/2021 ;

Considérant que le Collège communal, par la délibération susvisée, a décidé d'engager les dépenses nécessaires sans attendre la modification budgétaire ;

Considérant qu'il s'agit là de circonstances impérieuses et imprévues ; qu'un retard à décider entraînerait un préjudice évident ;

Vu l'avis positif émis le 05/03/2021 par la Directrice financière ;

Vu l'article L1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

PREND CONNAISSANCE

de la délibération N° 51 du Collège communal du 22/02/2021 décidant qu'il y a lieu d'utiliser les moyens financiers accordés par l'arrêté ministériel du 29/10/2020 pour améliorer l'équipement de l'EPN et d'approuver l'acquisition des lots sélectionnés dans l'accord-cadre de la Centre de Marché "écolenumérique.be" au montant de 10.710,25 € TVAC ainsi que le marché par procédure négociée sans publicité préalable organisé pour l'acquisition d'un ordinateur destiné au montage vidéo et d'attribuer ce marché à la firme ISI au montant de 1.706,10 € TVAC ;

ADMET

les dépenses visées dans cette délibération ainsi que celles qui viendront s'y ajouter dans la limite du crédit de 15.000 €.

La recette sera inscrite à l'article 10021-46548 de la modification budgétaire 2021 et la dépense à l'article 10021-12313 de cette modification.

9. Maison du Tourisme Famenne Ardenne. Subsidés 2019 et 2020. Paiements complémentaires.

Le Conseil communal,

Considérant que le crédit budgétaire inscrit à l'article 56103-33202 en 2019 et 2020 pour la subside de la Maison du Tourisme Famenne Ardenne était de 25.000 € ;

Considérant que le montant à inscrire aurait dû en fait être de 37.172,04 € ;

Revu nos délibérations N°s 24 et 25 du 05/12/2016 adoptant les statuts de la nouvelle ASBL Maison du Tourisme Famenne Ardenne ainsi que le contrat-programme ;

Vu le tableau prévisionnel nous communiqué le 14/11/2016 par la future Maison du Tourisme Famenne Ardenne, intégrant une simulation des interventions communales sur la période 2017-2019 et prévoyant pour Durbuy une montée graduelle des subsides à verser avec un plafond à partir de 2019 ;

Considérant que le non paiement du montant total du subside est préjudiciable au bon fonctionnement des activités de la Maison du Tourisme ;

Considérant que cette situation est d'autant plus délicate que la Ville est membre associé de cette Asbl ;

Vu l'avis négatif émis par la Directrice financière le 05/03/2021 ;

Vu l'article L1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

le tableau prévisionnel visé ci-dessus ;

DECIDE

de pourvoir aux compléments de dépenses nécessaires, soit 12.174,02 € pour l'exercice budgétaire 2019 et 12.174,02 € pour l'exercice budgétaire 2020.

Le montant inscrit à l'article 56103-33202 du budget communal 2021 sera également modifié lors de la modification budgétaire 2021.

10. Projet « audioguide ». Visites autonomes audioguidées. Approbation des conditions.

Le Conseil communal,

Considérant que l'Office Communal du Tourisme de Durbuy a établi un descriptif détaillé pour le marché d'achat d'un prestataire de services pour la réalisation du projet « audioguide » ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 20.000€, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 762/74451.2021 du budget extraordinaire 2021 (projet 20210053) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 §3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

DECIDE

Article 1^{er} : D'approuver le descriptif détaillé et le montant estimé du marché « audioguide », établis par l'Office communal du Tourisme de Durbuy. Le montant estimé s'élève à 20.000 €, 21 % TVAC.

Article 3 : De conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant).

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 762/74451.2021 du budget extraordinaire 2021 (projet 20210053).

11. Etude Plan Qualité Tourisme. C.I.T.W.+ Idelux Projets Publics : mission.

Le Conseil communal,

Vu l'intérêt de pouvoir définir une stratégie touristique globale pour l'ensemble du territoire communal ;

Considérant la possibilité de réaliser une étude « Plan Qualité Tourisme » dans le cadre du Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie (C.I.T.W.) et de bénéficier d'un subside de 90 % pour cette étude ;

Considérant l'intérêt de confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Idelux Projets Publics pour accompagner la Commune dans la mise en place de l'étude et de la réflexion stratégique qui sera confiée à un bureau d'études spécialisé ;

Vu les modalités d'exécution de la mission à confier à Idelux Projets Publics, telles que précisées dans la convention annexée à la présente délibération ;

Considérant que le développement touristique harmonieux figurant dans les objectifs de la convention et de l'étude à mener suppose que l'accent sera mis sur une démarche qualité s'inscrivant dans une volonté de développer un tourisme durable accepté par la population ;

Considérant que le coût de l'étude est estimé à 60.500 € TVAC, dont 54.450 € seront pris en charge par le C.I.T.W.+ via les Fonds Feder et 6.050 € par la Commune ;

Considérant que les honoraires d'Idelux sont estimés à 15.000 € TVAC ;

Considérant l'absence de crédit budgétaire au budget communal 2021 pour cette opération, qui n'était pas connue lors de l'adoption du budget ;

Considérant que l'échéance pour la programmation de cette étude au sein du comité du C.I.T.W.+ est proche et que le risque existe donc de perdre les budgets réservés actuellement pour cette étude au profit de notre Commune ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'approuver cette dépense ;

Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits lors de la modification budgétaire ;

Vu l'avis positif avec réserve émis le 05/03/2021 par la Directrice financière ;

Vu les articles L1122-30 et L1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DECIDE

- de solliciter du C.I.T.W.+ la réalisation d'une étude de stratégie de développement touristique de la Commune
- de confier à Idelux Projets Publics une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une relation in house

APPROUVE

la convention à conclure avec Idelux Projets publics, telle qu'annexée à la présente délibération ;

DECIDE

d'inscrire les montants nécessaires en modification budgétaire 2021.

12. Mission d'auteur de projet pour l'installation d'un système de vidéosurveillance. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Mission d'auteur de projet pour l'installation d'un système de vidéosurveillance" établi par le Service des travaux ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 5.000 € ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/747-60 (n° de projet 20210034) ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 89, § 1, 2° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 750.000,00 €) ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Mission d'auteur de projet pour l'installation d'un système de vidéosurveillance", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 5.000 €.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/747-60 (n° de projet 20210034).

13. Rénovation de la piscine de Bohon. Financement. Principe.

Le Conseil communal,

Vu ses délibérations n°16A et 16B du 31 août 2020 décidant d'approuver le montant estimé des travaux de rénovation de la piscine de Bohon et répartis comme suit :

- Rénovation des bassins : 815.061,50 € hors T.V.A ;
- Rénovation des éléments autres que les bassins :
 - o Hydraulique : 143.435,00 € hors T.V.A ;
 - o Electricité : 52.457,00 € hors T.V.A ;
 - o Toiture : 381.388,40 € hors T.V.A.

Vu ses délibérations n°16A et 16B du 31 août 2020 décidant d'approuver le principe de financement de ces travaux via un subside alloué au secteur ;

Considérant qu'une demande de subside a été introduite eu procédure d'urgence auprès du Service Public de Wallonie - Infraspports ;

Vu le courrier reçu le 09 février 2021 de Monsieur le Ministre Crucke marquant son accord sur la procédure d'urgence nous autorisant à poursuivre le dossier initié ;

Considérant que cet accord ne constitue pas un engagement financier de la part du S.P.W/Infraspports ;

Considérant qu'un montant de 600.000,00 € est inscrit à l'article 569/63551.2021 du budget extraordinaire 2021 pour subsides au Secteur pour le financement de ces travaux ;

Considérant que dans l'attente de la promesse ferme de subsides d'Infraspports, un montant supplémentaire de 853.000,00 € devra être inscrit lors de la prochaine modification budgétaire en vue de

couvrir le coût des travaux et les honoraires d'auteur de projet et de Coordinateur Sécurité Santé de ce dossier ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

DECIDE

d'inscrire un montant supplémentaire de huit cent cinquante-trois mille euros (853.000,00 €) à l'article 569/63551.2021 du budget extraordinaire 2021 lors de la prochaine modification budgétaire afin de financer les travaux et les honoraires de rénovation des bassins et autres éléments que les bassins de la piscine de Bohon.

14. Urbanisme. C.C.A.T.M.. Constitution. Point retiré.

15. Urbanisme. C.C.A.T.M.. Règlement d'ordre intérieur. Point retiré.

16. Aménagement parking OAL. Approbation décompte final.

Le Conseil communal,

Vu la décision du conseil communal du 27 décembre 2016 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (adjudication ouverte) du marché "Aménagement parking OAL" ;

Vu la décision du Collège communal du 11 octobre 2017 relative à l'attribution de ce marché à S.P.R.L ROBERTY, Rue des Boussines, 54 à 6960 Vaux-Chavanne pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 152.781,53 € hors TVA ou 184.865,65 €, 21% TVA comprise (32.084,12 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 20120011 - 2015-129 ;

Vu la décision du Collège communal du 15 février 2021 approuvant le procès-verbal de réception provisoire du 5 février 2021, rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 207.359,65 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 149.626,30
Montant de commande		€ 152.781,53
Q en +	+	€ 0,00
Q en -	-	€ 0,00
Travaux supplémentaires	+	€ 13.927,66
Montant de commande après avenants	=	€ 166.709,19
A déduire (en moins)	-	€ 7.999,98
Décompte QP (en plus)	+	€ 8.743,24
Déjà exécuté	=	€ 167.452,45
Révisions des prix	+	€ 3.919,16
Total HTVA	=	€ 171.371,61
TVA	+	€ 35.988,04
TOTAL	=	€ 207.359,65

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SERVICE PUBLIC DE WALLONIE DG04, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes (Namur), et que le montant promis le 23 avril 2018 s'élève à 9.198,21 € (pour le marché complet) ;

Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 9,60 % (hors révisions des prix dont le montant s'élève à 3.919,16 €) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42118/731-60 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le décompte final du marché "Aménagement parking OAL", rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon, pour un montant de 171.371,61 € hors TVA ou 207.359,65 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42118/731-60.

17. Eglise Sainte Walburge à Wéris. Vitraux - Artiste. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Eglise Sainte Walburge à Wéris. Vitraux - Artiste" établi par le Service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1 - Haute nef

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 - Chœur

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3 - Tour et sacristie

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 50.000,00 € TVAC (0% TVA) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 79019/724-60 (n° de projet 20150058 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (Valeur inférieure aux seuils - Lot de moindre importance) et l'article 57 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° - et le montant estimé du marché "Eglise Sainte Walburge à Wéris. Vitraux - 2ème partie. Artiste", établis par le Service des travaux. Les conditions

sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 50.000,00 € TVAC (0% TVA).

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 79019/724-60 (n° de projet 20150058).

18. Natagora. Modification bail emphytéotique « Mont des Pins ».

Le Conseil communal,

Vu la proposition de Natagora sollicitant une extension de la réserve naturelle du Mont des Pins pour une superficie de 3 ha 88 a 52 ca, en 4 parcelles ;

Considérant que cette réserve naturelle fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la Ville, par sa Régie Foncière, et l'Asbl Natagora pour une superficie de 30 ha 62 a 21 ca ;

Vu les parcelles concernées : DURBUY-4^{ème} division (Bomal), lieu dit « La Rote » section B N^{os} 493s (partie) d'une contenance de 41 a 72 ca, 499 w2 d'une contenance de 2 ha 49 a 10 ca, 490g, d'une contenance de 46 a 14 ca et 499t2 (nouvelle partie) d'une contenance de 68 a 24 ca ;

Considérant que cette extension porterait ainsi la superficie totale mise en bail emphytéotique à 34 ha 50 a 73 ca ;

Vu le plan des lieux figurant les parcelles concernées et la vue aérienne ;

Considérant l'objectif poursuivi : pouvoir disposer d'un bloc de taille suffisante que pour pouvoir avoir un effet réel sur la biodiversité ;

Considérant que cet objectif rejoint l'intérêt communal et l'intérêt général ;

Considérant, toutefois, les dégâts importants causés par les sangliers aux terres agricoles et les conséquences dramatiques qui en résultent pour les agriculteurs ;

Considérant qu'il est constaté que les réserves naturelles constituent un refuge de prédilection pour ces populations ;

Considérant qu'il y a lieu, au nom de l'intérêt communal et général, de préserver l'agriculture locale et d'adopter des mesures fortes et urgentes pour diminuer drastiquement le nombre de sangliers ;

Vu le projet de bail emphytéotique ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

MARQUE SON ACCORD

sur l'extension de superficie du bail emphytéotique relatif à la Réserve naturelle du Mont des Pins ;

DEMANDE

qu'à l'intérieur du périmètre couvert par la réserve naturelle et son extension, un plan de tir soit mis en œuvre afin d'éradiquer la population de sangliers.

APPROUVE

le nouveau bail emphytéotique à intervenir avec l'Asbl Natagora pour une durée de 30 ans ayant pris cours le 28/12/2020 et expirant le 27/12/2050, pour un canon annuel de 1 € payable en une fois à la signature du bail.

19. Gestion parcelles « Sur les Roches » à Herbet : Natagora. Extension gestion et demande réserve naturelle.

Le Conseil communal,

Considérant que la parcelle sise en lieu-dit « Sur les Roches » à Bomal-Herbet, cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 646c, d'une superficie de 2 ha 23 a, a été acquise par la Ville en indivision avec Natagora le 27 octobre 2016 ;

Considérant, par ailleurs, le bail emphytéotique conclu en 2017 avec l'Asbl Natagora pour les parcelles sises en lieu-dit « Ravenne », cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 649g d'une superficie de 2 ha 43 a 24 ca et « Herbet », cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 649h d'une superficie de 2 ha 66 a 20 ca, pour une durée de 30 ans expirant en 2047 ;

Vu à cet égard la délibération N° 24 du Conseil communal du 1^{er} mars 2017 ;

Vu la demande de Natagora tendant à pouvoir bénéficier de la gestion pleine et entière de la parcelle indivise A N° 646c pour la même durée que celle des parcelles lui cédées en emphytéose et à pouvoir ériger en réserve naturelle cette parcelle ;

Considérant l'intérêt d'une unité de gestion ;

Considérant l'intérêt biologique, paysager et patrimonial de ce site et ses pelouses calcaires et l'intérêt de pouvoir les pérenniser ;

Considérant, toutefois, les dégâts importants causés par les sangliers aux terres agricoles et les conséquences dramatiques qui en résultent pour les agriculteurs ;

Considérant qu'il est constaté que les réserves naturelles constituent un refuge de prédilection pour ces populations ;

Considérant qu'il y a lieu, au nom de l'intérêt communal et général, de préserver l'agriculture locale et d'adopter des mesures fortes et urgentes pour diminuer drastiquement le nombre de sangliers ;

Vu les articles L1222-1 et L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

de confier à l'Asbl Natagora la gestion pleine et entière de la parcelle sise en lieu-dit « Sur les Roches » à Bomal-Herbet et y cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 646c pour une superficie de 2 ha 23 a, et ce pour la même durée que celle du bail emphytéotique (soit 2047) portant sur les parcelles sises en lieu-dit Ravenne, cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 649g et au lieu-dit « Herbet » cadastrée DURBUY-4^{ème} division, section A N° 649h.

MARQUE SON ACCORD

pour l'introduction par l'Asbl Natagora d'une demande d'agrément en réserve naturelle de la parcelle 646c.

DEMANDE

qu'à l'intérieur du périmètre couvert par la réserve naturelle et des autres terrains cédés en bail emphytéotique à Natagora, un plan de tir soit mis en œuvre afin d'éradiquer la population de sangliers.

20. REGIE FONCIERE. Vente J-F Heine à Villers-Ste-Gertrude. PROJETD'ACTE.

Le Conseil communal,

Vu la demande de M. Jean-François HEINE, tendant à pouvoir acquérir la parcelle sise à Villers-Ste-Gertrude cadastrée DURBUY-11^{ème} division, section A N° 536a, d'une superficie de 6 ares ;

Vu le rapport d'expertise du bureau C.A.R.T. estimant la valeur vénale du bien à 900€ ;

Revu les délibérations du Collège communal N° 32 du 06 juillet 2020 émettant un avis favorable à la vente de la parcelle et N° 39 du 07 décembre 2020 fixant le prix à 1.166 euros ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire à BARVAUX ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

la vente à Monsieur Heine , précités, un terrain sis à Villers-Ste-Gertrude, DURBUY-11^{ème} division section B n° 536 A, d'une superficie de 6 a, au prix de mille cent soixante-six euros (1.166 €), hors frais

ADOPTE

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le

Par devant Maître **Stéphanie ANDRE**, Notaire à Durbuy, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10.

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

D'une part,

a) La **VILLE DE DURBUY**, à 6940 Barvaux sur Ourthe (DURBUY), Basse-Cour, 13, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'Entreprise : 0207.386.196.

Ici représentée, conformément aux articles L 1132-3, 4, 5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, par :

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy) ;

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur Général, demeurant à Barvaux (Durbuy), rue du Ténimont.

En présence de Madame Elvire BRABANTS, Directrice financière et Trésorière, demeurant à 6940 Durbuy, rue des Crêtes n° 10.

b) **LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par Arrêté Royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept, (Moniteur belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), numéro d'entreprise 0317.712.810,

Ici représentée, conformément aux articles L 1132-3, 4, 5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, par :

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, précité ;

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, précité.

En présence de Madame Elvire BRABANTS, Directrice financière et Trésorière, demeurant à 6940 Durbuy, rue des Crêtes n° 10.

Laquelle agit conformément à la délibération du conseil communal de la Ville de Durbuy tenue le \$ deux mille vingt et un, dont un extrait conforme restera ci-annexé.

Ci-après dénommée "Le Vendeur".

D'autre part,

Monsieur **HEINE Jean-François**

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro

Ci-après dénommé "L'acquéreur".

2) CERTIFICATION DE L'IDENTITE EN VERTU DE LA LOI HYPOTHECAIRE

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national et/ou la carte d'identité. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

3) CAPACITE DES PARTIES

Chacun des comparants déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que son état civil tel qu'indiqué ci-avant est exact ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur de biens, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;

TITRE II : VENTE

Les parties nous ont requis d'authentifier leur convention dans les termes suivants, précisant que pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflet exact de leur volonté, prévaudra.

1) LIBERTE DU BIEN

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a concédé aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de préférence et aucun mandat hypothécaire concernant le bien objet des présentes ;
- que ce bien n'a fait l'objet d'aucun droit de réméré.

2) VENTE

Ensuite de quoi, LE VENDEUR, PAR LES PRESENTES, DECLARE VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

3) MODALITES D'ACQUISITION

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après pour totalité en pleine propriété.

4) DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE DURBUY, onzième division, VILLERS-SAINTE-GERTRUDE

Pré, "Naty Fontaine", cadastrée section B, numéro 0536AP0000, d'une superficie de six ares (6 a). Revenu cadastral : deux euros (2 €).

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale de la Ville de Durbuy délivré le 18 janvier 2021.

Ci-après désigné « Le bien ».

5) ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la Régie Foncière de la Ville de Durbuy pour l'avoir acquis du Centre Public d'Aide Sociale de la Ville de Durbuy, aux termes d'un acte reçu par Maître François de VILLE de GOYET, Notaire à Bomal, le 13 octobre 1982, transcrit.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu sous toutes les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques.

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la possession réelle à compter du même moment.

Le vendeur déclare que :

- le bien est libre d'occupation et de tout bail et notamment de tout bail à ferme ou bail de chasse.
- le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

3) ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des éventuelles clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéda-t-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

4) SERVITUDES

L'acquéreur prendra le bien vendu avec tous les droits et servitudes actifs ou passifs, apparents ou occultes, continus ou discontinus, qui peuvent y être attachés ou en dépendre, en ce compris les servitudes légales (notamment celles découlant de la loi sur l'Urbanisme), sans que cette clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur la Loi ou en titres réguliers et non prescrits.

Le bien est vendu avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété du vendeur ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels l'acquéreur est expressément subrogé, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien présentement vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant découler soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur. Cependant, le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédée par des propriétaires antérieurs.

5) IMPÔTS

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

6) ACTIONS – SUBROGATION

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour. Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

7) FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont supportés par l'acquéreur.

Les frais de délivrances sont supportés par le vendeur.

8) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **mille cent soixante-six euros (1.166€)**.

Lequel est payé à l'instant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit mille cent soixante-six (1.166€), et les frais d'acquisition ont été payés au moyen d'un virement du compte numéro BE81 3600 7506 6224 ouvert au nom de Monsieur HEINE Jean-François.

TITRE IV REGLEMENTATIONS DIVERSES

1) STATUT ADMINISTRATIF

I. PREAMBULE

1) Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB, ...) qui forment le statut administratif de l'immeuble, dont :

- le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;
- le Décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé « D.P.E » ;
- le Décret du cinq février deux mille quinze relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du vingt-huit novembre deux mille treize relatif à la performance énergétique des bâtiments.

2) Obligations réciproques des parties

a) En matière d'information

* De manière générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien vendu et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

* Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administratives qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments,...), spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

b) En matière de cession d'autorisation

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

3) Rétroactes des pourparlers préliminaires

* À ce propos, l'acquéreur déclare que :

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet,
- à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;
- à l'issue des négociations menées avec le vendeur, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

* Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux. Le vendeur déclare à cet égard qu'il ne dispose pas de connaissances techniques personnelles relatives à son statut.

4) Voie d'accès à l'information

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy du 19 janvier 2021. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

5) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;

- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert, ...).

III. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES : MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100 9)

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Règles et permis

a) Normes

- Le bien est situé en zone agricole (périmètre d'intérêt paysager) au plan de secteur Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...)

c) Information

- L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du courrier de la Ville de Durbuy dont question ci-dessus et dispense le Notaire soussigné d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.
- L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.
- L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...)

4. Zones à risque

- sauf ce qui suit, il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements

miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

- le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

5. Patrimoine naturel

- sauf ce qui suit, il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- une partie du bien (9%, soit 0,51 ares) est repris dans le site Natura 2000 n°BE34007 – Basse Vallée de L'Aisne.
- Le bien est situé à moins de cent mètres d'un périmètre d'une zone Natura 2000.

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- le bien n'est pas en zone égouttée ;
- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement du bien vendu en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égouts, sont à la charge exclusive de l'acquéreur, sans intervention ni responsabilité aucune de la part du vendeur. L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant qu'une participation financière à l'infrastructure ou à la viabilisation pourrait être réclamée par les sociétés concernées, même si le terrain est déjà équipé, laquelle participation, si elle est relative au bien vendu, sera alors à sa charge exclusive \$comme dit ci-dessous.

D. Obligations contractuelles liées au statut administratif à propos de la situation urbanistique

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,
- S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

2) ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 18 janvier 2021, énonce ce qui suit : «

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10268550

VALIDE JUSQU'AU 18/07/2021

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 11 DIV/VILLERS-SAINTE-GERTRUDE/section B parcelle n°0536 A 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2020 (01/01/2020)

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 18/01/2021. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols

(BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3)? : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant ».

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, le 19 janvier 2021, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols

wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « II. Agricole ».

Il est entendu que cette destination ne préjuge pas du projet repris dans le préambule du statut administratif.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration. Les parties déclarent ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

3) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

4) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de

l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire tout acte de vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties déclarent que le bien est situé en zone agricole. En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

TITRE V DECLARATIONS FISCALES

1) ARTICLE 203

Le Notaire instrumentant certifie avoir donné lecture aux parties de l'article 203 premier alinéa du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, libellé comme suit :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

2) ABATTEMENT

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement parce qu'il est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ; En outre, le bien présentement acquis n'est pas destiné à la construction d'une habitation.

3) REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

L'acquéreur déclare qu'il ne pourra pas bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement par restitution.

4) En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'auraient pas été acquittés.

5) **LE DROIT D'ECRITURE** s'élève à cinquante euros (50 EUR).

TITRE VI DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

2) ARTICLE 9 DE LA LOI DU SEIZE MARS MIL HUIT CENT TROIS CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

3) COPIE DE L'ACTE

L'acquéreur recevra une copie du présent acte uniquement par mail à l'adresse suivante : ???

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le \$.

DONT ACTE.

Fait et passé à Barvaux (Durbuy), en la Maison Communale, Basse Cour, 13.

Date que dessus.

Et après lecture commentée de l'acte, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

20A. Motion financement des bâtiments scolaires. Affectation des moyens financiers de la Communauté française.

Le Conseil communal,

Le point fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communal.

Il est convenu que le texte de la motion sera réécrit, sur base des diverses interventions faites en séance, en vue de présenter à la prochaine séance du Conseil communal une résolution qui pourra recueillir l'assentiment de l'ensemble des membres du Conseil.

*Monsieur Freddy PAQUET, Echevin, et Monsieur Fabrice OLIVIER, Conseiller communal, quittent la séance.

20B. Questions d'actualité.

Le Conseil communal,

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le président adresse la parole à Mme Laurence le Bussy et à M. Eric Jurdant, Conseillers communaux, qui ont souhaité poser chacun deux questions d'actualité.

1. Calendrier ramassage encombrants et papiers/cartons.

La Conseillère communale Laurence Le Bussy (Commune Passion) fait part de la mauvaise communication qui a accompagné la modification de l'organisation du ramassage par Dureco des encombrants et des papiers/cartons et du cafouillage qui en a résulté.

Le Bourgmestre confirme que l'information reprise dans le calendrier annuel du ramassage des déchets n'était pas assez visible et précise qu'une information spéciale à ce sujet est prévue dans la prochaine édition du bulletin communal.

2. Parc des Macralles. Mise à disposition d'un chalet racheté par la Commune.

La Conseillère communale Laurence Le Bussy (Commune Passion) signale que la mise en location à un nouveau résident d'un chalet racheté par la Ville aux Macralles a suscité des interrogations et une certaine incompréhension chez les résidents du Parc dans le contexte de l'assainissement du Parc.

Le Bourgmestre explique qu'il fallait faire face à une situation d'urgence pour une personne qui devait évacuer le camping de Villers-Ste-Gertrude et qu'une convention d'occupation précaire a été conclue avec cette personne, pour laquelle un autre logement est recherché.

3. Maison de la Laïcité Ourthe et Aisne.

Le Conseiller communal Eric Jurdant (Ecolo) interroge le Collège sur les rumeurs relatives à l'écartement de la Maison de la Laïcité Ourthe et Aisne du bâtiment qu'elle occupe en Chainrue au bénéfice d'une future Maison des Jeunes. Il attire l'attention sur l'existence d'une convention de mise à disposition – à respecter – et sur le fait qu'il faut permettre à la Maison de la Laïcité de retrouver une dynamique actuellement perdue.

L'Echevin Pablo Docquier explique que l'intention n'est pas d'expulser la Maison de la Laïcité mais de leur offrir de bonnes conditions pour la réalisation de leurs activités tout en apportant aux jeunes un lieu d'accueil et de rencontre. Une réunion est prévue à bref délai avec 4 représentants de la Maison de la Laïcité.

4. Nuisances sonores des motos. Actions ?

Le Conseiller communal Eric Jurdant (Ecolo) demande des informations sur l'évolution du dossier de lutte contre les nuisances sonores des motos.

Le Bourgmestre explique que la Zone de Police, sous son impulsion et sous la direction de l'Inspecteur principal Steve Thonus, élabore un plan d'actions en trois phases : communication avec Fedemot, prévention et répression. L'usage de sonomètres fera partie de l'arsenal des moyens mis en œuvre.

*Madame Véronique BALTHAZARD, Echevine, quitte la séance.

***Monsieur le Président prononce le huis clos.**

21. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Pascale ANNET.

Point retiré.

22. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Patricia DUJARDIN.

Point retiré.

23. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Marie-Paule LAURANT.

Point retiré.

24. Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Bernadette MATHIEU.

Point retiré.

25. Personnel communal. Nomination d'une ouvrière : Annique OLIVIER.

Point retiré.

26. Personnel enseignant. Ratification de délibérations diverses du Collège communal.

Le Conseil communal à huis clos,

Vu les délibérations prises par le Collège communal en séance du 08 février 2021 (délibérations N^{os} 41 à 43), ayant pour objet la désignation à titre temporaire de membres du personnel enseignant dans les écoles communales ;

RATIFIE

les délibérations susvisées.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à vingt-deux heures cinquante-cinq minutes.

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS
