

Séance du 20 décembre 2023

Monsieur le Président D. GILKINET ouvre la séance à 19h30.

Présents :

M. D. GILKINET ; Bourgmestre-Président
Mme M. MONVILLE, M. T. WERA et Mme. V. LABRUYERE ; Echevins
M. A. ANDRE ; Président du C.P.A.S.
~~Mme Y. VANNERUM~~, M. E. DECHAMP, ~~M. A. RENNOTTE~~, M. J. DUPONT, M. S. BEAUVOIS,
Mme J. COX, Mme B. DEWEZ et M. P. PIRON ; Conseillers
M. H. SNACKERS ; Directeur général

ORDRE DU JOUR

Séance Publique

1. Administration générale - Modification du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture
2. Finances - Règlement sur la consommation d'eau - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture
3. Finances - Budget communal 2024 - Rapport du collègue - Lecture
4. Finances - Budget - Exercice 2024 - Arrêt
5. Finances - Exercice 2023 - Octroi des subventions - Décision
6. Cultes - Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron - Budget 2024 - Approbation
7. Travaux - Adhésion au marché de fourniture et pose de marquages routiers spécifiques préformés colorés en enduit à chaud - Approbation par voie de ratification la décision du Collège communale
8. Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie et de l'égouttage dans le village de Chevron - Phase2 - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision
9. Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie à Xhierfomont - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision
10. Production et distribution de l'eau - Contrat d'adhésion relatif aux protections en zone de prévention de captage - Négociation du nouveau contrat de gestion avec la S.P.G.E - Contrat cadre et contrat d'application - Approbation - Décision
11. Assainissement de l'eau - Prestations de service - Désignation d'un auteur de projet - Epuration des eaux usées égouttage-collecteur d'eaux résiduaires urbaines (ERU) du village de Stoumont - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision
12. Intercommunales - Centre d'Accueil "les Heures Claires" - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
13. Intercommunales - Holding Communal (en liquidation) - Assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
14. Intercommunales - NEOMANSIO - Assemblée générale stratégique du 21 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
15. Intercommunales - Crédit Social Logement s.c.r.l - Assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
16. Enseignement - Promotion de la Santé à l'Ecole - Convention-cadre 2024-2030 - Approbation
17. Voirie communale - Vente d'un excédent de voirie communale à Roua - Projet d'acte - Approbation
18. Voirie communale - Création d'une voirie communale et d'une servitude de passage à Stoumont - Projet d'acte - Approbation

19. Police - Ordonnance de Police Administrative Générale - Adaptation -
Décision

Séance à Huis clos

1. Sanctions administratives - Infractions administratives classiques,
infractions environnementales, décret relatif à la voirie communale
- Désignation d'un fonctionnaire sanctionnateur - Décision
2. Patrimoine - Bien sis à Targnon et Bierleux-Haut - 4e Division -
Echange - Information

Séance Publique

1. Administration générale - Modification du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET procède à la lecture du courrier du 20 novembre 2023 du S.P.W - Direction de la législation organique, signalant que la délibération du Conseil communal du 17 octobre 2023 modifiant le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal n'appelait aucune mesure de tutelle et qu'elle était devenue pleinement exécutoire.

2. Finances - Règlement sur la consommation d'eau - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des finances, qui procède à une lecture sommaire de l'arrêté approuvant la redevance sur la consommation d'eau par la tutelle en date du 26 octobre 2023.

3. Finances - Budget communal 2024 - Rapport du collège - Lecture

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des finances, qui procède à la lecture du rapport du Collège communal sur le budget 2024.

Monsieur le Conseiller Samuel BEAUVOIS entre à 20h00 et rejoint la séance publique.

4. Finances - Budget - Exercice 2024 - Arrêt

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des finances, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de budget (services ordinaire et extraordinaire) établi par le collège communal ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la demande d'avis adressée au directeur financier en date du 27 novembre 2023;

Vu l'avis favorable du directeur financier annexé à la présente délibération ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le présent budget sera affiché du 21 décembre 2023 au 20 janvier 2024 afin que la population puisse en prendre connaissance ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, §2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication du présent budget, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Attendu que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le CPAS a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir l'ensemble des recettes et dépenses inhérentes au bon fonctionnement de l'ensemble des services de l'administration communale ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

Avec 6 voix pour, 4 voix contre Monsieur le Conseiller José DUPONT, Monsieur le Conseiller Samuel BEAUVOIS, Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ et Monsieur le Conseiller Pol PIRON et 0 abstention

DECIDE

Article 1

D'arrêter, comme suit le budget de l'exercice 2024 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice propre	7.613.347,86 €	1.800.922,90 €
Dépenses exercice propre	7.302.655,95 €	692.000,00 €
Boni/Mali exercice propre	+ 310.691,91 €	1.108922,90 €
Recettes exercices antérieurs	1.730.085,18 €	0,00 €
Dépenses exercices antérieurs	28.105,20 €	2.463.145,64 €
Prélèvements en recettes	119.000,00 €	1.570.838,74 €
Prélèvements en dépenses	219.000,00 €	216.616,00 €
Recettes globales	9.462.433,04 €	3.371.761,64 €
Dépenses globales	7.549.761,15 €	3.371.761,64 €
Boni/Mali global	+ 1.912.671,89 €	0,00 €

2. Tableaux de synthèse

TABLEAU DE SYNTHESE DU SERVICE ORDINAIRE

		2022	2023			2024
			Après la dernière M.B.	Adaptations	Total	
Compte 2022						
Droits constatés nets (+)	1	8.880.511,95				
Engagements à déduire (-)	2	6.881.133,26				
Résultat budgétaire au compte 2022 (1) + (2)	3	1.999.378,69				
Budget 2023						
Prévisions de recettes	4		9.902.740,36	87.500,00	9.815.240,36	
Prévisions de dépenses (-)	5		8.172.655,18	87.500,00	8.085.155,18	
Résultat présumé au 31/12/2023 (4) + (5)	6		1.730.085,18	0,00	1.730.085,18	
Budget 2024						
Prévisions de recettes	7					9.462.43

Prévisions de dépenses (-)	8					3,04
Résultat au 31/12/2024 (7) + (8)	9					7.549.761,15
						1.912.671,89

TABLEAU DE SYNTHÈSE DU SERVICE EXTRAORDINAIRE

		2022	2023		Total	2024
			Après la dernière M.B.	Adaptations		
Compte 2022						
Droits constatés nets (+)	1	3.121.150,16				
Engagements à déduire (-)	2	3.839.905,12				
Résultat budgétaire au compte 2022 (1) + (2)	3	-718.754,96				
Budget 2023						
Prévisions de recettes	4		4.271.715,51	2.496.661,64	1.775.053,87	
Prévisions de dépenses (-)	5		4.271.715,51	2.496.661,64	1.775.053,87	
Résultat au 31/12/2023 (4) + (5)	6		0,00	0,00	0,00	
Budget 2024						
Prévisions de recettes	7					3.371.761,64
Prévisions de dépenses (-)	8					3.371.761,64
Résultat au 31/12/2024 (7) + (8)	9					0,00

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	581.171,07 €	13/11/2023
F.E. Stoumont	13.324,54 €	19/09/2023
F.E. La Gleize	6.524,58 €	13/11/2023
F.E. Moulin du Ruy	6.534,11 €	19/09/2023
F.E. Rahier	9.563,92 €	19/09/2023
F.E. Chevron	10.118,05 €	20/12/2023
F.E. Lorcé	5.910,90 €	19/09/2023
Eglise Protestante	2.104,01 €	19/09/2023
Zone de police	en attente	
Zone de secours	135.316,41 €	13/11/2023

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au Service Public de Wallonie, pour notification.
- Au directeur financier pour notification.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue

5. Finances - Exercice 2023 - Octroi des subventions - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des Finances, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L 1122 - 30 et L 3331-1 à L3331-9 ;

Vu le décret du 31 janvier 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie et de la décentralisation ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant que les bénéficiaires ont fourni les justifications des dépenses qui sont couvertes par les subventions versées précédemment, conformément à l'article L3331 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant qu'il n'y a pas de conditions d'utilisation particulières imposées aux bénéficiaires ;

Considérant que ces bénéficiaires ne doivent pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Vu la délibération en date du 8 décembre 2023 du Collège communal procédant au contrôle des subventions liquidées pour 2022 ;

Considérant que les subventions sont octroyées à des fins d'intérêt public ;

Considérant que l'Administration Communale souhaite jouer pleinement son rôle de promotion des activités utiles à l'intérêt général ;

Considérant que les crédits ont été prévus au service ordinaire et/ou extraordinaire du budget de l'exercice 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'octroyer les subventions suivantes, telles que reprises ci-dessous :

DENOMINATION	DATE LIBERATION	DESTINATION DU SUBSIDE	MONTANT	ARTICLE BUDGETAIRE	Pièces à recevoir
Subside EFS	2024	achat robot tondeuse	10.000,00 €	764/51251	facture du robot
S.I. La Gleize	déc 2023	frais de fonctionnement	560,00 €	561/33202	fiche de frais de fonctionnement
Serv Remplacement agricole	déc 2023	frais de fonctionnement	400,00 €	62001/33202	déclaration sur l'honneur
ARELR	déc 2023	frais de fonctionnement	25,00 €	62010/33202	déclaration sur l'honneur
AREDB	déc 2023	frais de fonctionnement	125,00 €	62012/33202	déclaration sur l'honneur
Société de pêche Neuf	déc 2023	frais de fonctionnement	150,00 €	626/33202	déclaration sur l'honneur

Centre culturel La G	déc 2023	frais de fonctionnement	225,00 €	76204/33202	déclaration sur l'honneur
Amis château Rahier	déc 2023	frais de fonctionnement	225,00 €	76220/33202	déclaration sur l'honneur
Fagotin	déc 2023	frais de fonctionnement	1.125,00 €	76224/33202	fiche de frais de fonctionnement
Val de Lienne	déc 2023	frais de fonctionnement	1.125,00 €	76225/33202	fiche de frais de fonctionnement
FNAPG	déc 2023	frais de fonctionnement	250,00 €	76306/33202	déclaration sur l'honneur
Comité fêtes St Hubert	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76309/33202	déclaration sur l'honneur
Le Wérihay	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76310/33202	déclaration sur l'honneur
Loisirs et Jeunesse	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76311/33202	déclaration sur l'honneur
Union Crelle	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76312/33202	déclaration sur l'honneur
Cercle St-Paul	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76315/33202	déclaration sur l'honneur
La Vallonia	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76316/33202	déclaration sur l'honneur
comité Chauveheid	déc 2023	frais de fonctionnement	180,00 €	76314/33202	déclaration sur l'honneur
Magneus	déc 2023	frais de fonctionnement	125,00 €	76326/33202	déclaration sur l'honneur
Tennis club Ste Anne	déc 2023	frais de fonctionnement	450,00 €	76402/33202	déclaration sur l'honneur
Marcheurs de Chevron	déc 2023	frais de fonctionnement	110,00 €	76408/33202	déclaration sur l'honneur
Palette des campagnes	déc 2023	frais de fonctionnement	600,00 €	76412/33202	déclaration sur l'honneur
Impact FM	déc 2023	frais de fonctionnement	2.345,25 €	780/33202	comptes et déclaration sur l'honneur
Fagnes et Plateau	déc 2023	frais de fonctionnement	100,00 €	922/33202	déclaration sur l'honneur

Article 2

Pour justifier l'utilisation de la subvention, les bénéficiaires produiront les documents repris dans la liste ci-dessus.

Article 3

Les subventions seront liquidées sous l'autorité du Collège communal.

Article 4

Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation des subventions faites pour les bénéficiaires.

Article 5

La présente délibération sera transmise

- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

Madame la Conseillère Julie COX entre à 20h15 et rejoint la séance publique.

6. Cultes - Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron - Budget 2024 - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des Cultes, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'avis reçu émanant du chef diocésain ;

Considérant les modifications et remarques y apportées pour les motifs ci-après : corrections à apporter aux articles D45 et D 46;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver tel que réformé le budget de l'exercice 2024 de la Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron établi comme suit :

Budget 2024	Recettes	Dépenses	Excédent	Intervention Communale
Ordinaire	20.482,05 €	18.205,00 €	2.277,05 €	10.118,05 €
Extraordinaire	0,00 €	2.277,05 €	- 2.277,05 €	0,00 €
Total	20.482,05 €	20.482,05 €	0,00 €	10.118,05 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A la Fabrique d'église concernée, pour disposition ;
- Au Diocèse de Liège pour notification ;
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

7. Travaux - Adhésion au marché de fourniture et pose de marquages routiers spécifiques préformés colorés en enduit à chaud - Approbation par voie de ratification la décision du Collège communale

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Vanessa LABRUYERE, Echevine des Travaux, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Collège communal du 8 juillet 2023 décidant d'introduire une note d'intention au sujet de l'appel à projet pour le renforcement de la visibilité des zones 30 aux abords d'écoles du réseau de voiries communales ;

Vu la décision du Collège communal du 17 novembre 2023 approuvant la convention d'adhésion à la centrale d'achat de la Région Wallonne intitulée « Projet « Abords d'écoles » Fourniture et pose de marquages routiers

spécifiques préformés colorés en enduit à chaud », régi par le CSC n° MI-08.11.02-22-5192, et auquel les communes adhérentes peuvent disposer ;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

Avec 7 voix pour, 0 voix contre et 4 abstentions Monsieur le Conseiller José DUPONT, Monsieur le Conseiller Samuel BEAUVOIS, Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ et Monsieur le Conseiller Pol PIRON

DECIDE

Article 1

D'approuver par voie de ratification la décision du Collège communal du 17 novembre 2023 concernant l'adhésion à la centrale d'achat de la Région Wallonne et dont la convention d'adhésion est la suivante.

ANNEXE A – Convention d'adhésion

CONVENTION D'ADHÉSION

Relative au marché intitulé « *Projet "abords d'écoles" - Fourniture et pose de marquages routiers spécifiques préformés colorés en enduit à chaud* » (CSC N° MI-08.11.02-22-5192)

Entre d'une part :

La Région Wallonne (Service Public de Wallonie – Mobilité & Infrastructures) représentée par Monsieur ir E WILLAME, Directeur général, ci-après « l'Administration »

et d'autre part :

La Commune de Stoumont....., représentée par **Didier.GILKINET et Hugo.SNACKERS**..... ci-après « La Commune »

Il est exposé ce qui suit :

L'Administration a initié une procédure d'attribution d'un marché intitulé « *Projet Abords d'écoles - Fourniture et pose de marquages routiers spécifiques préformés colorés en enduit à chaud* » et régi par le CSC n° MI-08.11.02-22-5192

Il s'agit d'une **centrale d'achat** au sens de l'article 2, 6° et 7° b) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics dont les communes wallonnes reprises dans l'AM 20/12/2022 (relatif à la subvention octroyée aux communes ayant manifesté leur intérêt dans le cadre du projet de renforcement de la visibilité des zones 30 abords d'écoles sur voiries communales au moyen d'une marquage spécifique) peuvent bénéficier pour l'exécution de leurs travaux.

Il est dès lors convenu ce qui suit :

Article 1 : Cadre général

L'Administration intervient en qualité de **centrale d'achat** à la seule fin de gérer la procédure de passation d'un accord-cadre et de l'attribuer au soumissionnaire sélectionné qui aura remis l'offre régulière la plus avantageuse.

La Commune atteste avoir pris connaissance des conditions contractuelles définies par le CSC n° MI-08.11.02-22-5192 et spécialement celles relatives au paiement - qu'elle s'engage à respecter strictement.

La Commune introduit, via le Guichet des Pouvoirs Locaux, un exemplaire signé de la présente convention. Le formulaire et le présent document à joindre sont à introduire dans la rubrique « *Travaux subsideés* », catégorie « *Espaces publics* »

Après attribution du marché, la Commune passera commandes en fonction de ses besoins auprès de l'adjudicataire du lot du marché.

Lors de la première commande à l'adjudicataire du lot du marché, la Commune joint à son attention une copie de la présente convention d'adhésion dûment signée.

L'Administration est seule compétente pour :

- La constitution et la libération du cautionnement ;
- L'application des mesures d'office (article 47 AR 14 janvier 2013) ;
- L'application des articles 48, 49, 50, 51, 61, 62, 62/1 et 63 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 ;
- La modification éventuelle du marché ;
- La rédaction d'avenants de portée générale.

Article 2 : Suivi d'exécution

La Commune indique dans la présente convention les coordonnées de la personne (fonctionnaire adjoint) qu'elle charge d'assurer le contrôle et suivi d'exécution de ses commandes tels que définis dans le CSC n° MI-O8.11.02-22-5192.

Coordonnées du fonctionnaire adjoint chargé du suivi :

Nom : Mathieu
Prénom : Cécile
Fonction : Agent technique
Téléphone : 080/292.655
Adresse mail : cecile.mathieu@stoumont.be

En cas de défaut d'exécution de l'adjudicataire (au sens de l'article 44 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013), la Commune se concerta avec le fonctionnaire dirigeant de l'Administration afin de convenir de la suite à y réserver.

La Commune informe sans délai le fonctionnaire dirigeant de l'Administration de toute requête ou réclamation qui lui serait adressée par l'adjudicataire.

La Commune, ou un représentant, doit être présente lors de la réalisation des travaux.

Article 3 : Responsabilité et garantie

La Commune prend à sa charge les intérêts de retard et autres indemnités éventuelles dues à l'adjudicataire en raison de ses retards, défauts de paiements ou manquements quelconques qui lui sont imputables. Elle garantit l'Administration contre toute réclamation en raison desdits retards, défauts ou manquements.

Pour la Commune de Stoumont

Le 17/11/2023

Didier GILKINET

Bourgmestre



Hugo SNACKERS

Directeur général

Article 2

La présente délibération sera transmise

- Au service des travaux et au service comptabilité pour suites voulues.

8. Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie et de l'égouttage dans le village de Chevron - Phase2 - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Vanessa LABRUYERE, Echevine des Travaux, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 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 ;

Vu la décision du Collège communal du 6 juillet 2020 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie et de l'égouttage dans le village de Chevron - Phase2" à Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège ;

Considérant le cahier des charges N° 70_39A relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège ;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche ferme (voirie de l'église vers le carrefour) (Estimé à : 277.579,23 € hors TVA ou 335.870,87 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 1 (égouttage de l'église vers le carrefour) (Estimé à : 203.055,00 € hors TVA ou 245.696,55 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 2 (voirie carrefour vers cimetière Bierleux) (Estimé à : 360.082,83 € hors TVA ou 435.700,22 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 3 (égouttage vers cimetière Bierleux) (Estimé à : 56.989,50 € hors TVA ou 68.957,30 €, 21% TVA comprise)

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 897.706,56 € hors TVA ou 1.086.224,94 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 421/735-60 et 877/735-60 (n° de projet 20230006) ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée jusqu'à 60% par SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 décembre 2023, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 29 décembre 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le cahier des charges N° 70_39A et le montant estimé du marché "Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie et de l'égouttage dans le village de Chevron - Phase2", établis par l'auteur de projet, Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège. 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 897.706,56 € hors TVA ou 1.086.224,94 €, 21% TVA comprise. Les tranches du marché étant ventilées comme suit :

* Tranche ferme : Tranche ferme (voirie de l'église vers le carrefour) (Estimé à : 277.579,23 € hors TVA ou 335.870,87 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 1 (égouttage de l'église vers le carrefour) (Estimé à : 203.055,00 € hors TVA ou 245.696,55 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 2 (voirie carrefour vers cimetière Bierleux) (Estimé à : 360.082,83 € hors TVA ou 435.700,22 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche conditionnelle 3 (égouttage vers cimetière Bierleux) (Estimé à : 56.989,50 € hors TVA ou 68.957,30 €, 21% TVA comprise)

Article 2

De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3

De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur.

Article 4

De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 5

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 421/735-60 et 877/735-60 (n° de projet 20230006).

Article 6

La présente délibération sera transmise

- Au service des travaux et au service comptabilité pour suites voulues.

9. Travaux - Stoumont - PIC 2022-2024 - Réfection de la voirie à Xhierfomont - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Vanessa LABRUYERE, Echevine des Travaux, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse 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 ;

Vu la décision du Collège communal du 6 juillet 2020 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "STOUMONT- PIC 2022-2024 - Réfection de voirie à Xhierfomont" à Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège ;

Considérant le cahier des charges N° 70_40A relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 421.592,50 € hors TVA ou 510.126,93 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/735-60 (n° de projet 20230026) ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée jusqu'à 60% par SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 décembre 2023, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 29 décembre 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le cahier des charges N° 70_40A et le montant estimé du marché "STOUMONT- PIC 2022-2024 - Réfection de voirie à Xhierfomont", établis par l'auteur de projet, Service Technique Provincial, Rue Ernest Solvay, 11 à 4000 Liège. 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 421.592,50 € hors TVA ou 510.126,93 €, 21% TVA comprise.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3

De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/735-60 (n° de projet 20230026).

Article 5

La présente délibération sera transmise

- Au service des travaux et au service comptabilité pour suites voulues.

10. Production et distribution de l'eau - Contrat d'adhésion relatif aux protections en zone de prévention de captage - Négociation du nouveau contrat de gestion avec la S.P.G.E - Contrat cadre et contrat d'application - Approbation - Décision

Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;

Vu le Code de l'Eau, partie décrétole, les articles D.2, 15^oter, D.171 à D.174 et D. 176bis ;

Vu le Code de l'Eau, partie règlementaire, les articles R.164 à R.173 ;

Vu le contrat de gestion du 22 juin 2017 conclu entre la Région wallonne et la Société publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.) ;

Vu le contrat de service de protection de l'eau potabilisable entre l'exploitant de la prise d'eau, à savoir l'Administration communale de Stoumont, et la S.P.G.E. signé le 28 septembre 2004 ;

Vu sa délibération du 13 décembre 2018 de ne pas conclure de contrat de service d'assainissement avec la S.P.G.E. au terme duquel le producteur d'eau loue les services de la S.P.G.E. pour réaliser, selon une planification déterminée, l'assainissement collectif et la gestion publique de l'assainissement autonome d'un volume d'eau correspondant au volume d'eau produit, destiné à être distribué en Région wallonne par la distribution publique et de prendre en charge des missions visées à l'article D222/1 et au point a) et l'article D.255. § 1er, 1^o du Code de l'Eau

Vu les différentes missions légales reprises dans le Code de l'eau en matière de protection, à savoir :

- Article D.2, 18^o CDE (Code de l'Eau) qui définit le contrat comme étant la « convention conclue entre un producteur et la Société publique de gestion de l'eau, au terme de laquelle cette dernière fait assurer, contre une rémunération, la protection des eaux potabilisables, telle que déterminée dans les programmes visés à l'article D.288, § 2, alinéa 2 ».
- Article D.176 bis CDE qui précise que la SPGE met en œuvre des mesures générales et particulières de protection et qui, par ailleurs, impose une obligation d'affectation d'un minimum de 50 % des recettes perçues par la S.P.G.E. pour la protection des eaux potabilisables des mesures de protection, selon les modalités précisées dans le contrat de gestion de la S.P.G.E.
- Article 288 § 2 CDE qui prévoit les programmes de protection des eaux potabilisables qui déterminent la protection des eaux potabilisables.

Considérant le projet de nouveau contrat-cadre soumis par la SPGE pour la protection des captages (volet I) et pour l'assainissement (volet II) établi pour une durée de 20 ans, à partir du 1er janvier 2024, qui reprend des principes généraux de collaboration, des contrats d'application successifs pour une durée de 5 ans, qui reprendront notamment les objectifs fixés dans les contrats de gestion entre la SPGE et le Gouvernement wallon seront ensuite proposés ;

Considérant qu'il souhaite continuer sa collaboration avec la SPGE en ce qui concerne la protection des captages mais ne souhaite pas réviser sa décision du 13 décembre 2018 et réaliser lui-même l'assainissement collectif des eaux usées ainsi que la gestion publique de l'assainissement autonome des eaux usées ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 87422/12448.2023 et aux articles des budgets ultérieurs du service ordinaire ;

Considérant que le directeur financier a délivré un avis de légalité favorable en date du 12 décembre 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'adhérer au volet I du contrat-cadre de service de protection unique proposé par la SPGE pour la période 2024-2044 et de le considérer comme faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2

De refuser l'adhésion au volet II du contrat-cadre de service de protection unique.

En conséquence de quoi, le Distributeur réalise lui-même l'assainissement collectif des eaux usées ainsi que la gestion publique de l'assainissement autonome des eaux usées, conformément à l'article D.255 du Code de l'eau.

Article 3

D'adhérer au contrat d'application sur le service de protection unique proposé par la SPGE pour la période 2024-2028 et de le considérer comme faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 4

Afin de rencontrer les objectifs fixés et conformément à l'article 17.1 du contrat-cadre, le Conseil marque son accord pour que la commune réalise elle-même les études de délimitation de zones de protection et s'engage à déposer officiellement l'ensemble des dossiers de zones de protection au plus tard au 31/12/2027.

Article 5

De financer cette dépense par le crédit inscrit budget ordinaire de l'exercice 2023, article 87422/132448.2023 et aux articles des budgets ultérieurs

Article 6

La présente délibération sera transmise

- Au service des travaux et au service comptabilité pour suites voulues

11. Assainissement de l'eau - Prestations de service - Désignation d'un auteur de projet - Epuration des eaux usées égouttage-collecteur d'eaux résiduaires urbaines (ERU) du village de Stoumont - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Vanessa LABRUYERE, Echevine des Travaux, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 1° (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 215.000,00 €) ;

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 ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de passer par procédure négociée sans publication préalable un marché de service pour désigner un auteur de projet pour épuration des eaux usées -collecteur ERU du village de stoumont, estimé à 32.800 € HTVA ;

Vu la décision du collège communal du 8 décembre 2023 de ne pas attribuer le marché, la seule offre remise étant irrégulière à cause de prix anormaux ;

Considérant le cahier des charges N° ST-851.2 Étude collecteurs ERU de STOUMONT relatif au marché "Désignation auteur de projets -épuration des eaux usées" établi par le Service Technique ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 45.000,00 € hors TVA ou 54.450,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1- avant-projet sommaire, estimé à : 17.000,00 € (HTVA)

* Tranche ferme : Tranche de marché 2 - Projet définitif « collecteur principal N633 », estimé à : 12.100,00 € (HTVA)

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3-suivi et pilotage des travaux de réalisation de l'égouttage du collecteur principal « N633 », Estimé à : 11.500,00 € (HTVA) ; travaux en concertation avec les travaux de réfection de voirie à charge du SPW.

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 4- élaboration du Projet additionnel « pose des collecteurs secondaires du village », estimé à : 6.500,00 € HTVA.

Considérant que la commande des tranches conditionnelles sera effectuée en fonction des disponibilités budgétaires des exercices ultérieurs ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 877/73260.20240026.2024 du service extraordinaire ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 décembre 2023, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 29 décembre 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le cahier des charges N° ST-851.2 Étude collecteurs ERU de STOUMONT et le montant estimé du marché " Désignation auteur de projets - épuration des eaux usées", établis par le Service Technique. 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 45.000,00 € hors TVA ou 54.450,00 €, 21% TVA comprise repartie dans les tranches

suivantes :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1- avant-projet sommaire, estimé à : 17.000,00 € (HTVA)

* Tranche ferme : Tranche de marché 2 - Projet définitif « collecteur principal N633 », estimé à : 12.100,00 € (HTVA)

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3-suivi et pilotage des travaux de réalisation de l'égouttage du collecteur principal « N633 », Estimé à : 11.500,00 € (HTVA) ; travaux en concertation avec les travaux de réfection de voirie à charge du SPW.

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 4- élaboration du Projet additionnel « pose des collecteurs secondaires du village », estimé à : 6.500,00 € HTVA.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3

De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, 877/73260.20240026.2024 et aux exercices ultérieurs. ;

Article 5

L'activation des tranches conditionnelles dépendra des disponibilités budgétaires. Ce crédit fera l'objet, si besoin, d'une prochaine modification budgétaire.

Article 6

La présente délibération sera transmise

- Au service des travaux et au service comptabilité pour suites voulues.

12. Intercommunales - Centre d'Accueil "les Heures Claires" - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du point.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date des 30 et 31 octobre 2023 par le C.A.H.C pour participer aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 22 décembre 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 06 juin 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein du C.A.H.C à savoir :

- Madame Marie MONVILLE (Vivre Ensemble),
- Madame Yvonne VANNERUM (Vivre Ensemble),
- Monsieur Alexandre RENNOTTE (Vivre Ensemble),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain),
- Monsieur José DUPONT (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 22 décembre 2023 du C.A.H.C :

A l'unanimité d'approuver :

1. La désignation des scrutateurs,

A l'unanimité d'approuver :

2. Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2023,

A l'unanimité d'approuver :

3. Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 25 septembre 2023,

A l'unanimité d'approuver :

4. La désignation d'administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

5. Le plan financier 2024,

Article 2

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2023 du C.A.H.C :

A l'unanimité d'approuver :

1. La désignation des scrutateurs,

A l'unanimité d'approuver :

2. La prolongation de l'Intercommunale,

A l'unanimité d'approuver :

3. La modification de l'objet de l'Intercommunale,

A l'unanimité d'approuver :

4. La modification des statuts de l'Intercommunale,

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Au C.A.H.C pour disposition.

13. Intercommunales - Holding Communal (en liquidation) - Assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 20 novembre 2023 par le Holding Communal (en liquidation) pour participer à l'assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein du Holding communal (en liquidation) à savoir :

- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2023 du Holding Communal (en liquidation) :

A l'unanimité d'approuver :

1. L'adoption d'un nouveau texte des statuts afin de les mettre en concordance avec le Code des sociétés et des associations,

A l'unanimité d'approuver :

2. La procuration pour la coordination des statuts,

A l'unanimité d'approuver :

3. La procuration aux liquidateurs pour l'exécution des résolutions prises,

A l'unanimité d'approuver :

4. La procuration pour les formalités,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au Holding communal (en liquidation) pour disposition.

14. Intercommunales - NEOMANSIO - Assemblée générale stratégique du 21 décembre 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 14 novembre 2023 par NEOMANSIO pour participer à l'assemblée générale stratégique du 21 décembre 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019, modifiée le 14 juillet 2022 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de NEOMANSIO à savoir :

- Madame Marie MONVILLE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Madame Yvonne VANNERUM (Vivre Ensemble),
- Monsieur Pol PIRON (Stoumont Demain),
- Madame Julie COX (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale stratégique du 21 décembre 2023 de NEOMANSIO :

A l'unanimité d'approuver :

1. L'évaluation du plan stratégique 2023-2024-2025

A l'unanimité d'approuver :

2. Les propositions budgétaires pour les années 2024-2025

A l'unanimité d'approuver :

3. Lecture et approbation du procès-verbal,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A NEOMANSIO pour disposition.

15. Intercommunales - Crédit Social Logement s.c.r.l - Assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2023 - Points à l'ordre du

jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 01 décembre 2023 par le Crédit Social Logement pour participer à l'assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein du Crédit Social Logement à savoir :

- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 21 décembre 2023 du Crédit Social Logement :

A l'unanimité d'approuver :

1. L'adaptation des statuts de la société aux dispositions du Code des sociétés et des associations,

A l'unanimité d'approuver :

2. L'adaptation du capital de la société au Code des sociétés et des associations,

A l'unanimité d'approuver :

3. La modification de l'objet,

- Le rapport de l'organe d'administration et justifiant la modification de l'objet social,
- Modification de l'objet social pour adopter l'objet suivant afin de le mettre en conformité aux nouvelles dispositions applicables aux sociétés agréées par la Société wallonne du Crédit social et aux nouvelles terminologies

A l'unanimité d'approuver :

4. Adoption de nouveaux statuts en concordance avec le Code des sociétés et des associations en tenant compte de la modification de l'objet telle que prévue au point ci-avant,

A l'unanimité d'approuver :

5. Le remplacement d'administrateur,

A l'unanimité d'approuver :

6. L'adresse du siège,

A l'unanimité d'approuver :

7. Le site internet et l'adresse e-mail,

A l'unanimité d'approuver :

8. Les pouvoirs,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au Crédit Social Logement pour disposition.

16. Enseignement - Promotion de la Santé à l'Ecole - Convention-cadre 2024-2030 - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Echevin de l'Enseignement, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver la convention cadre 2024-2030 rédigée comme suit :

Annexe II à l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 25 août 2022 fixant la procédure et les conditions d'agrément, ainsi que les modalités de subventionnement des Services de promotion de la santé à l'école, en application du décret du 14 mars 2019 relatif à la Promotion de la Santé à l'Ecole et dans l'enseignement supérieur hors universités.

Entre :

La Province de Liège portant le n° 0207.725.104 à la Banque Carrefour des Entreprises, ayant son siège social Place St Lambert, 18a à 4000 LIEGE, pouvoir organisateur du Service Promotion de la Santé à l'Ecole et représentée par Madame Muriel BRODURE-WILLAIN, Députée provinciale et Monsieur Pierre BROOZE, Directeur général provincial, agissant en vertu d'une décision prise par le Collège provincial du Conseil provincial de Liège ci-après dénommée « La Province de Liège »

Ci-après dénommé « service », d'une part,

Et :

Le Pouvoir organisateur enseignement, représenté par Monsieur Didier GILKINET, Bourgmestre et Monsieur Hugo SNACKERS, Directeur général communal, ci-après dénommé « le contractant », d'autre part,

Ci-après dénommé « le P.O. », d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er.

Le service s'engage à exécuter, au bénéfice du P.O. et pour les écoles reprises ci-dessous, les obligations fixées par le décret du 14 mars 2019 à la promotion de la santé à l'école, ci-après dénommé « le décret ». Il

s'engage également à respecter le prescrit de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 25 août 2022 fixant la procédure et les conditions d'agrément, ainsi que les modalités de subventionnement des services de promotion de la santé à l'école, en application du décret du 14 mars 2019 relatif à la promotion de la santé à l'école et dans l'enseignement supérieur hors universités.

Article 2. - Les coordonnées complètes des établissements sont les suivantes :

Voir annexe 1

Article 3. - Le P.O. s'engage à fournir au service les renseignements visés à l'article 17 du décret sur support informatique de manière privilégiée.

Article 4. - Au moment de la signature de la présente convention, le service comprend les personnes mentionnées au tableau ci-après :

Identité	Fonction	Prestations	Téléphone	Etablissement pour lequel la personne travaille
<i>Voir annexe 2 à la convention</i>				Voir liste des établissements (annexe 1)

Le service se réserve le droit de modifier cette composition pendant la durée de la convention, et d'en informer immédiatement l'école.

Article 5. - Les bilans de santé, en ce compris les vaccinations qui se déroulent dans les locaux de l'antenne sise rue Abbé Peters, 49a à 4960 Malmedy.

Le service se réserve le droit de réaliser les bilans dans d'autres locaux, à condition que ceux-ci répondent aux normes et conditions fixées dans l'annexe I.

Article 6. - L'agenda des bilans sera fixé annuellement de commun accord et le cas échéant modifié de commun accord.

Article 7. - L'organisation du transport des élèves pour les bilans de santé est de la responsabilité du service qui en assume intégralement le coût.

En cas de modification de l'organisation des bilans de santé à l'initiative de l'école ou du contractant, dans des délais ne permettant pas l'annulation sans frais des transports, les frais de désistement devront être intégralement remboursés par l'école ou le contractant.

Le service s'engage à n'utiliser que des moyens de transport conformes aux législations en matière de transport des personnes.

L'école reste responsable des élèves. Elle assurera l'accompagnement et la surveillance des élèves pendant le transport et l'attente des examens.

Article 8. - Le service assurera l'ensemble des missions prévues à l'article 2 du décret

Article 9. - Les informations utiles se transmettront entre le service et les écoles d'une des manières suivantes :

- Soit via la fourniture en main propre aux membres du personnel du service ;
- Soit via une interface d'envoi en ligne sécurisée mise à disposition directement par le service (par exemple, un site internet sécurisé et dédié à cette fonctionnalité) ;
- Soit via un système de messagerie électronique disposant de mesures de sécurité techniques et organisationnelles élevées de bout en bout,

des établissements vers le service, de façon à garantir que seuls l'expéditeur et le destinataire soient en capacité d'accéder aux données concernées (par exemple par l'intermédiaire de pièces jointes chiffrées).

Article 10. - La présente convention entre en application le 1er septembre 2024 pour une durée maximale de 6 ans, expirant le 31 août 2030, conformément à la durée d'agrément du service.

Elle est reconduite tacitement, sauf dénonciation par l'une des deux parties, moyennant un préavis de huit mois, par lettre recommandée, conformément à l'article 13 de l'arrêté fixant la procédure et les conditions d'agrément et les modalités de subventionnement des services.

Article 11. - Les parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement général européen sur la protection des données n°2016/679 (le RGPD), ainsi que la loi belge du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Elles traiteront toute donnée à caractère personnel dans le strict cadre du décret du 14 mars 2019 et de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 25 août 2022 susvisés.

Elles veilleront notamment à ne pas communiquer de données à caractère personnel à des tiers non habilités à en connaître.

Article 12. - En cas de litiges relatifs à l'exécution de la présente convention, la voie amiable sera privilégiée. Si la voie judiciaire devait toutefois être utilisée, les tribunaux territorialement compétents seront ceux correspondant à la localisation du P.O.

Article 2

La présente délibération sera transmise à :

- aux écoles communales pour information,
- au Service PSE de la Province de Liège pour notification,
- au service enseignement pour suite voulue.

17. Voirie communale - Vente d'un excédent de voirie communale à Roua - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. Gilkinet cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Echevin des voiries, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la demande de permis voirie introduite par Madame [REDACTED], domiciliée [REDACTED] ayant trait à l'achat d'un excédent de voirie situé le long d'un terrain sis Roua, cadastré 1re division, section C n°345/n4 ;

Vu le plan de mesurage dressés par le géomètre José WERNER en date du 06.04.2021 ainsi que le devis estimatif du notaire CESAR du 27.09.2022 approuvé en séance du Conseil communal du 31.01.2023 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 31.01.2023 autorisant la vente de l'excédent de voirie ;

Considérant que la décision a été affichée durant un période de 15 jours, soit du 16.02.2023 au 04.03.2023 ;

Qu'aucun recours n'a été introduit et que le délai pour former recours est expiré ; que la décision est définitive ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

De vendre l'excédent de voirie d'une superficie de 2 ares 91 centiares conformément au plan du géomètre José WERNER du 06.04.2021 pour la somme de douze mille deux cent vingt-deux euros ;

Article 2

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE PAR LA COMMUNE DE STOUMONT AU PROFIT DE MADAME [REDACTED]

Du # deux mille vingt-trois (##/2023)

D'une parcelle de terrain sise à Roua (Stoumont)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ci-après nommée invariablement « **la partie venderesse** » ou « **le vendeur** » :

LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 Stoumont, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 Stoumont, Moulin du Ruy, 87.
1. Monsieur SNACKERS Hugo, Directeur général, domicilié à [REDACTED].

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du # 2023, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

De deuxième part, ci-après nommés invariablement « **la partie acquéreuse** » ou « **l'acquéreur** » :

1. Madame [REDACTED], inscrite au registre national sous le numéro [REDACTED], domiciliée à [REDACTED]. Laquelle déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.
2. Madame [REDACTED], inscrite au registre national sous le numéro [REDACTED], domiciliée à [REDACTED].
3. Madame [REDACTED], inscrite au registre national sous le numéro [REDACTED], domiciliée à [REDACTED].
4. Monsieur [REDACTED], inscrit au registre national sous le numéro [REDACTED].

[REDACTED]

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « les parties » ou « les comparants ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties personnes physiques, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour la Commune de Stoumont, ses données d'identification (le siège et le numéro d'entreprise) après consultation de la Banque-Carrefour des Entreprises.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, et après que le notaire eut attiré spécialement leur attention sur la portée des lois civiles et fiscales actuellement en vigueur, les comparants ont requis le notaire soussigné

d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTION DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte les biens ci-après décrits, déclarant acquérir selon les quotités suivantes :

- [REDACTED] pour une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit.
- [REDACTED] pour un sixième en nue-propriété.
- [REDACTED] pour un sixième en nue-propriété.
- [REDACTED] pour un sixième en nue-propriété.

BIENS VENDUS

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT 63075 - 1ère division Stoumont - section C

1. Un verger hautes tiges, sis **Roua**, cadastré numéro **0345E5P0000**, pour une superficie de 17 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

2. Un chemin, sis **Roua**, cadastré numéro **0345D5P0000**, pour une superficie de 3 ares 51 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

Soit pour une superficie cadastrale totale de 3 ares 68 centiares.

Nota Bene :

Ces biens sont néanmoins repris en un plan de mesurage dressé par le géomètre José WERNER, à Stoumont, en date du 6 avril 2021, pour une superficie de 2 ares 91 centiares : une emprise de 1 are 64 centiares (précadastrée sous le numéro 1732H) et une seconde emprise de 1 are 27 centiares (précadastrée sous le numéro 1732K).

Il est précisé que ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (numéro de référence : 63075-10067).

Ladite Administration est présentement requise, le cas échéant, d'adapter la documentation patrimoniale en conséquence.

Ci-après désignés : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Origine de propriété

Auparavant ces biens appartenaient depuis plus de trente ans à Monsieur [REDACTED].

La commune de Stoumont en devenait propriétaire par prescription acquisition datée du 21 juillet 1991.

CONDITIONS GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les **garanties** ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la **liberté hypothécaire** des biens.

II) La partie acquéreuse aura la **propriété** des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la **jouissance** par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les **taxes et impositions** généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'**état** où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la **contenance** ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des **limites** des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera **subrogée**, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;

- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne

pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou évènement passé ou présent susceptible de **troubler la jouissance** paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

CONDITIONS SPECIALES ET PARTICULIERES

X) La partie acquéreuse supportera les **servitudes** passives, apparentes et non apparentes, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique.

XI) Conditions particulières à créer aux présentes : Néant.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du 21 juin 2023, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune de Stoumont, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du 27 juin 2023, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

I.

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante :

- **en zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Stavelot.

- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

* Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme),

* Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes -et-aux-dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

b) le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.1V.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Amblève ;

d) le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

e) l'emprise fait partie du chemin communal repris à l'Atlas des chemins et Sentiers vicinaux de Stoumont sous le chemin n°41, voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

f) le bien est situé en zone forfaitaire de prévention de captage de la Commune de Stoumont ;

g) le bien est situé dans le périmètre du Parc naturel des Sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017.

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'autres arrêtés, notifications ou réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;

- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;

- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;

- il n'est pas situé dans une zone de protection ;

- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;

- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure 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 ;

- il n'est pas situé 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 ;

- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux

visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Il ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu, qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, etc.

Viabilisation

La partie acquéreuse se reconnaît informée que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la Commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à l'éventuelle viabilisation du terrain, notamment les raccordements eau, gaz, électricité et frais d'infrastructure seront supportés par l'acquéreur à l'entière décharge de la partie venderesse.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 5 juillet 2023 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites :

« Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

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 toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus, lesquels ne sont en outre pas repris en zone agricole au plan de secteur.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

PRIX - FRAIS

Paiement du prix

Les parties déclarent que la présente vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **douze mille deux cent vingt-deux euros (12.222 €)**.

Lequel prix est payé en totalité à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant, à la partie venderesse.

Monsieur HALIN Jordan, Directeur financier, [REDACTED], [REDACTED], ici intervenant, le reconnaît et en donne QUITTANCE entière et

définitive, faisant double emploi avec toute autre donnée pour tout ou partie du même objet.

Déclaration sur l'origine des fonds

Les fonds de la partie acquéreuse proviennent du compte numéro BE#, étant le compte ouvert au nom de # auprès de la banque #.

Conformément à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse 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'ont pas été acquittés.

Dispense d'inscription d'office

Les parties dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également les frais liés aux recherches administratives.

Les frais de plan de mesurage ont également été supportés par la partie acquéreuse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

« 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. »

Le notaire instrumentant a informé l'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Réduction des droits - Abattement fiscal

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionné(e) ou futur(e).

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

Fait et passé à Stoumont, à la Maison communale.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les

comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme pour suite voulue

18. Voirie communale - Création d'une voirie communale et d'une servitude de passage à Stoumont - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. Gilkinet cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Echevin des voiries, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par M. et Mme [REDACTED] ayant trait à un terrain sis Route de Spa 37, cadastré 1re division, section C n° n° 230/k2, 1724/a et concernant la construction d'une maison unifamiliale incluant la création d'une voirie communale et d'une servitude de passage ;

Vu le plan dressé par la sprl José WERNER en date du 29.06.2016 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 29.09.2016 autorisant la création de la voirie et de la servitude de passage à incorporer dans le domaine communal à titre gratuit ;

Considérant que la décision a été affichée durant un période de 15 jours, soit du 27.10.2016 au 11.11.2016 ;

Qu'aucun recours n'a été introduit et que le délai pour former recours est expiré ; que la décision est définitive ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'acquérir à titre gratuit la parcelle cadastrée 1re Division Section A n° 1724/a afin de l'incorporer dans le domaine public communal.

Article 2

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE SANS STIPULATION DE PRIX (CESSION D'EMPRISE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE) PAR MONSIEUR ET MADAME [REDACTED] AU PROFIT DE LA COMMUNE DE STOUMONT

D'une parcelle de terrain sise route de Spa à Stoumont

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE AU PROFIT DE PARCELLES COMMUNALES

Du deux février deux mille vingt-quatre (02/02/2024)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommée invariablement « la partie vendeuse » ou « le vendeur » :

Monsieur [REDACTED], né à [REDACTED], inscrit au registre national sous le numéro [REDACTED], et son épouse, Madame [REDACTED], née à [REDACTED], inscrite au registre national sous le numéro [REDACTED], domiciliés ensemble à [REDACTED].

De deuxième part, ci-après nommés invariablement « la partie acquéreuse » ou « l'acquéreur » :

LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 Stoumont, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 Stoumont, Moulin du Ruy, 87.
2. Monsieur SNACKERS Hugo, Directeur général, domicilié à [REDACTED].

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du # 2023, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « *les parties* » ou « *les comparants* ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, les comparants ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTIONS DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le(s) bien(s) ci-après décrit(s), déclarant en acquérir **la totalité en pleine propriété, pour cause d'utilité publique.**

BIEN VENDU

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT - 63075 - 1ère division Stoumont - section C

Une pâture, sise en lieu-dit « **Nonnonry** », cadastrée sous le numéro **1724AP0000**, pour une superficie de 1 are 53 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

Ci-après désignée : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Cette parcelle est destinée à être intégrée à la nouvelle voirie communale existant à cet endroit.

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Dernier titre transcrit

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 21 février 2023.

La désignation desdits biens reprise dans le dernier titre transcrit, étant un acte reçu par le notaire Pierre LEMOINE, à Harzé-Aywaille, en date du 14 septembre 2015, était la suivante :

« Une parcelle de terrain sise même lieu et « Devant la Ville » cadastrée section C, partie des numéros 231/B, 330 et 329, d'une superficie mesurée de un are cinquante-trois centiares (01 a 53 ca).

Tel que ce bien figure et se trouve délimité sous liseré vert « S1 » au plan prédécrit.

Nouvel identifiant parcellaire : 1724AP0000 »

Plan de mesurage

Tel que ce bien figure en outre sous liseré de couleur verte et sous la dénomination « S1 » au plan de mesurage dressé par Monsieur José WERNER, géomètre-expert immobilier, à Stoumont, le 1er mars 2016.

Les comparants déclarent avoir reçu copie et pris connaissance dudit plan antérieurement au présent acte, dont décharge.

Origine de propriété

Anciennement, il y a plus de trente ans, ce bien appartenait sous plus grande contenance à Madame [REDACTED], épouse de Monsieur [REDACTED], et Madame [REDACTED], veuve de Monsieur [REDACTED].

Madame [REDACTED] sa succession a été recueillie à concurrence de moitié par [REDACTED], chacune pour une moitié, sous réserve d'un legs particulier ne concernant pas ledit bien.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Cécile de VILLE de GOYET, notaire ayant résidé à Trois-Ponts, le 1er juin 2012, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 7 juin suivant, dépôt 04386, Madame [REDACTED] a cédé tous ses droits indivis dans ledit bien à [REDACTED], propriétaires du surplus.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître Pierre LEMOINE, notaire ayant résidé à Harzé-Aywaille, le 14 septembre 2015, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, sous la relation 39-T-#, [REDACTED] ont cédé ce bien avec [REDACTED], comparants vendeurs.

CONDITIONS GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les **garanties** ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la **liberté hypothécaire** des biens.

II) La partie acquéreuse aura la **propriété** des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la **jouissance** par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les **taxes et impositions** généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;

- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou évènement passé ou présent susceptible de troubler la jouissance paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

II. SPECIALES ET PARTICULIERES

X) La partie acquéreuse supportera les servitudes passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique.

La partie venderesse précise que son(ses) titre(s) de propriété cité(s) ci-avant ne mentionne l'existence d'aucune condition spéciale ou servitude.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes :

Constitution d'une servitude de passage

Afin d'empêcher l'enclavement des parcelles communales situées à l'arrière de la propriété des vendeurs, il est convenu ce qui suit :

Les parties déclarent qu'elles créent sur la propriété des époux [REDACTED] [REDACTED] (parcelles n° 0230K2 et 0239) au profit des biens joignants cadastrés notamment n°0230S, propriété de la Commune de Stoumont, une servitude de passage gratuite et perpétuelle, dont l'assiette est reprise sous teinte de couleur jaune au plan dressé par le géomètre Monsieur José WERNER, en date du 1er mars 2016, lequel plan signé « ne Varietur » par les parties et nous, notaire, restera ci-annexé.

Cette servitude est actuellement à usage purement agricole mais est constituée dans le cadre d'une valorisation éventuelle des parcelles appartenant à la Commune de Stoumont.

L'entretien de cette servitude est à la charge du fonds servant, tout dommage exceptionnel étant à charge de celui qui l'aura occasionné.

Servant de passage, cette servitude devra demeurer constamment libre de tous dépôts ou encombrements quelconques.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du 22 juin 2023, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune de Stoumont, la délivrance des informations visées par l'article

D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du 28 juillet 2023, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante :

- **en zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Stavelot

- il est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

* Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme),

* Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux-dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

b) le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.1V.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Amblève (PASH) ;

d) le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

e) le bien est situé à moins de 100 mètres d'un site Natura 2000 : « Vallée de l'Amblève du Pont de Targnon à Remouchamps » ;

f) le bien est situé dans le périmètre du Parc naturel des Sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017 ;

g) le bien est situé dans une zone forfaitaire de prévention éloignée des eaux de Stoumont ;

h) le bien est longé par la route régionale N606 « Route de Spa ».

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, 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 ;
- il n'est pas situé 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 ;
- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, etc.

Division de propriété

Les parties déclarent que la présente aliénation n'entraîne pas la division d'un ensemble immobilier plus conséquent. Il n'était dès lors pas nécessaire d'adresser une notification de division aux autorités administratives aux fins de recueillir leurs observations.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 10 juillet 2023 énonce ce qui suit pour la parcelle prédécrite : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

Panneaux publicitaires -

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée

d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

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 toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus, lesquels ne sont en outre pas repris en zone agricole au plan de secteur.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

PRIX - FRAIS

Paiement du prix

Les parties déclarent que la présente **vente** est, en outre, faite, consentie et acceptée, **à titre gratuit**.

Lequel prix est payé en totalité à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant, à la partie venderesse.

Dispense d'inscription d'office

Les parties dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie venderesse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également tous les frais liés aux recherches administratives et des frais de délivrance.

Les frais de plan de mesurage ont été supportés par la partie venderesse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

« 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. »

Le notaire instrumentant a informé l'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Déclaration d'utilité publique

La Commune cessionnaire déclare réaliser la présente acquisition dans un but d'utilité publique : création d'une voirie communale.

La présente cession constituait une charge du permis d'urbanisme octroyé au vendeur pour la construction de leur maison d'habitation.

Réduction des droits - Abattement fiscal

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionnée ou future.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, à la Maison communale.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme pour suite voulue

Monsieur le Conseiller Alexandre RENNOTTE entre à 20h58 et rejoint la séance publique.

19. Police - Ordonnance de Police Administrative Générale - Adaptation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités, notamment son article 50, portant sur les fonctions propres du pouvoir municipal ;

Vu le décret révolutionnaire des 16-24 août 1790 portant sur l'organisation judiciaire, notamment l'article 3 du Titre XI portant sur les objets de police confiés à la vigilance et l'autorité des corps municipaux ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et notamment ses articles L1122-30, L1122-32 et L1122-33 ;

Vu les articles 119 bis, 123, 134 et 135, § 2, de la Nouvelle Loi communale ;

Vu le décret régional wallon relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement ;

Vu la Loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales, publiée au Moniteur Belge du 1er juillet 2013 ;

Vu l'Arrêté royal du 21 décembre 2013 fixant les conditions particulières relatives au registre des sanctions administratives communales institué par l'article 44 de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu l'Arrêté royal du 21 décembre 2013 fixant les conditions de qualification et d'indépendance du fonctionnaire chargé d'infliger l'amende administrative et la manière de percevoir les amendes en exécution de la loi relative aux sanctions administratives communales ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu sa délibération du 25 janvier 2022 arrêtant l'ordonnance de police administrative générale ;

Considérant qu'il incombe au pouvoir communal de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité et de la tranquillité publiques ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'O.P.A.G afin de réduire les nuisances sonores provoquées par des machines dotées de moteur thermique les dimanches et les jours fériés légaux tout en laissant la possibilité aux citoyens qui ne pourraient pas le faire durant les autres jours de la semaine, d'entreprendre des travaux d'entretien de leurs jardins ;

Sur proposition du Collège communal

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

Avec 7 voix pour, 3 voix contre Monsieur le Conseiller José DUPONT, Monsieur le Conseiller Samuel BEAUVOIS et Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ et 2 abstentions Madame la Conseillère Julie COX et Monsieur le Conseiller Pol PIRON

DECIDE

Article 1

De modifier l'article 142 de l'ordonnance de police administrative générale, comme suit :

Article 142 :

142.1. Sauf autorisation délivrée par l'autorité compétente dans le cadre de la législation relative à la lutte contre le bruit, il est interdit d'utiliser sans nécessité, même sur terrain privé des engins à moteur produisant des bruits de nature à troubler la tranquillité publique

142.2. La tonte des pelouses, l'entretien des haies et la taille des arbres à l'aide d'outils dotés d'un moteur thermique sont autorisés le dimanche et les jours fériés uniquement de 09h00 à 12h00

142.3. Le bruit résultant de l'utilisation de matériels agricoles en période de récolte, même la nuit, n'est pas soumis à sanction en vertu de la présente ordonnance.

142.4. Tout dépôt de verre dans les bulles à verre ou tout dépôt de textiles dans les points de collecte « textiles » est interdit entre 22h et 7 h afin de ne pas incommoder le voisinage de ces points de collecte.

142.5. Les appareils de sonorisation (et les alarmes sonores) installés dans les immeubles et les véhicules doivent être réglés de manière à ne pas troubler la tranquillité publique.

142.6. Il est interdit de refuser ou de s'opposer aux visites, aux essais ou aux mesures du bruit émis par un appareil ou un dispositif, menés par un agent qualifié.

142.7 Les alarmes placées sur les habitations ne peuvent incommoder le voisinage. Le propriétaire d'une habitation dont l'alarme s'est déclenchée doit y mettre fin dans les plus brefs délais

142.8 Lorsque le propriétaire ne se manifeste pas dans les 30 minutes du déclenchement de l'alarme, les services de police pourront prendre les mesures qui s'imposent pour mettre fin à cette nuisance, aux frais, risques et périls du contrevenant.

142.9 L'alarme est définie comme un appareil ou un dispositif destiné à prévenir la commission (En droit : fait de commettre volontairement un acte répréhensible) d'une effraction, à avertir de la présence d'un intrus ou de fumée à l'intérieur d'un endroit interdit ou momentanément interdit au public.

142.10 Hormis l'usage de systèmes d'alarme dans les conditions déterminées par le présent règlement, il est interdit d'utiliser ou de procéder au placement de tout dispositif répulsif qu'il soit sonore ou à ultrasons dont la propagation des ondes incommode une ou plusieurs personnes se trouvant soit sur la voie publique, soit dans un lieu ou un établissement accessible au public ou le cas échéant dans une propriété privée sise aux abords des lieux.

142.11 A défaut de pouvoir constater l'infraction avec le matériel adéquat ou le personnel formé à cet effet, sans préjudice des dispositions prévues par les lois et décrets en matière de lutte contre le bruit, l'intensité des ondes sonores audibles sur la voie publique ne peut, lorsqu'elles sont produites à partir d'un immeuble ou d'un véhicule, dépasser et donc ainsi augmenter le niveau sonore du bruit ambiant de la voie publique existant en l'absence desdites ondes. Ces bruits ne peuvent en tout cas être perceptibles de l'extérieur entre 22 heures et 7 heures Les services habilités à constater pourront, afin de vérifier cette augmentation, faire stopper momentanément la source de ces ondes. En cas d'infraction, soit si la différence est perçue par ces services, les appareils propageant ce type d'ondes pourront être saisis administrativement sur instruction et responsabilité d'un Officier de police administrative.

Suite aux questions écrites déposées par Monsieur le Conseiller José DUPONT et Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ, ci-dessous les réponses formulées par le Collège communal :

Réponse à la question de Monsieur le Conseiller José DUPONT :

{

Monsieur le Conseiller Communal,

Vous trouverez, ci-après, réponse à votre demande de démission de Monsieur Etienne Lorent en tant que Conseiller de l'Action Sociale.

Du point de vue du droit administratif, permettez-nous de vous rappeler qu'aucune disposition du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ou de la Loi Organique des CPAS n'aborde le statut disciplinaire des conseillers du CPAS. Dans ce cadre, ni le Conseil Communal ni pour le Conseil de l'Action Sociale ne peuvent prendre une sanction vis-à-vis de Monsieur Etienne Lorent.

Par ailleurs, l'acte n'a été posé ni au nom de la Commune de Stoumont, ni au nom du CPAS de Stoumont. Cette initiative purement privée n'engage en rien les Institutions Communales de Stoumont.

Du point de vue du Groupe Vivre Ensemble et comme déjà exprimé dans les médias, début septembre dernier, nous vous rappelons que

- Le Groupe Vivre Ensemble un groupe pluraliste composé de personnes issues de 4 formations politiques démocratiques et de citoyens et citoyennes non apparentés*
- Monsieur Etienne Lorent n'a jamais été candidat aux élections et il n'est, à notre connaissance, membre d'aucun parti politique*
- Notre Groupe déplore et ne cautionne pas le geste posé*
- Notre Groupe ne privilégie pas ce type de canal de communication dans l'expression de ses messages*
- Monsieur Lorent est impliqué et engagé dans son mandat de Conseiller de l'Action Sociale. Ses analyses sont pertinentes et dénuées de toute connotation politique*
- Monsieur Lorent a posé un geste à titre personnel, de manière non concertée et sans mandat quelconque du Groupe*

Sur base de ces éléments, nous vous informons qu'aucune sanction n'est à l'ordre du jour.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce courriel en réponse à votre question écrite.

Bien à vous.

Pour le Groupe Vivre Ensemble,

Didier Gilkinet

Bourgmestre de Stoumont

}

Réponse à la question de Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ :

{

Madame La Conseillère Communale,

Vous trouverez, ci-après, réponse aux inquiétudes exprimées dans le cadre du permis unique tel que déposé par le Centre d'Accueil Les Heures Claires.

Pour l'inquiétude 1 relative à l'alimentation en eau, nous avons interrogé notre service technique. Sur base de la prévision des besoins en eau du futur complexe MRS-MR-Crèche tel que précisée dans la demande de permis, notre service a estimé les besoins en eau à 25 m3/jour.

La disponibilité en eau pour la zone de distribution concernée, soit la ZD 19, varie quant à elle entre 120 et 200 m3/jour environ.

Notre service analyse, parallèlement, l'opportunité de placer un réservoir tampon intermédiaire, afin de temporiser un éventuel impact sur le réseau en

cas de pointe de débit. Un lissage du débit de pointe ainsi qu'une utilisation privilégiée des sources alternatives seront en outre recommandées au futur établissement.

Le service technique portera ainsi une attention particulière aux techniques de ré-use ainsi qu'à l'utilisation des capacités en eau de pluie.

Enfin, nous vous rappelons qu'une structure MR-MRS, d'une capacité de 75 places d'accueil et alimentée en eau, était déjà en activité sur le site de Borgoumont et ce, depuis bientôt 30 ans.

Pour les inquiétudes 2 & 3 relatives à l'épuration des eaux usées ainsi qu'à l'évacuation des eaux, nous vous renvoyons à la réponse et aux annexes du bureau d'architecture en charge de ce projet et que nous avons interrogé.

« Voici notre réponse aux deux questions posées par le groupe d'opposition Stoumont Demain et qui concernent la gestion des eaux usées et pluviales.

En fait, le choix du système pour la gestion des eaux usées ainsi que son dimensionnement et le calcul pour l'infiltration des eaux pluviales sont repris dans la demande du permis unique (voir extrait ci-dessous).

Je peux vous préciser que dans l'état actuel du projet, les rejets d'eaux usées seront traités par micro-station d'épuration conformément aux normes et directives actuelles de la Région Wallonne et recommandations Européennes, avec garantie fournie par une attestation de conformité.

Pour le dimensionnement des stations d'épuration, nous avons consulté l'AIDE et celle-ci a donné un avis préalable positif officiel.

Concernant les eaux pluviales nous avons suivi les recommandations faites par les bureaux d'études spécialisés (voir rapports annexés d'INGEO pour la partie voirie et d'ECM ENGINEERING pour le reste du terrain). Ceux-ci ont été aussi présentés à l'AIDE qui a marqué son accord tant sur la méthode de calcul que sur le dimensionnement des bassins d'infiltrations proposés.

Sachez également que nous avons contacté la cellule GISER et le service des cours d'eau pour valider les trop-pleins de sécurité mis en place (voir leurs avis en annexe).

EXTRAIT de la demande de permis unique (cadre 6)

Egouttage des eaux usées :

La rue n'étant pas équipée d'un réseau d'égouttage public, le site sera traité en régime d'assainissement autonome, via un système d'épuration individuelle.

Deux stations d'épuration par bâtiment sont envisagées.

Le dimensionnement a été calculé suivants les équivalents habitant des 2 parties du projet :

- RS : 45 appartements x 1 EH = 45 EH

- Crèche : 14 lits x 1/5 EH = 2,8 EH + personnel crèche : 3 personnes x 1/2 EH = 1,5 EH

- MR & MRS: 105 lits x 1,5 EH = 157,5 EH

Soit :

- Station d'épuration de 50 EH pour la RS + crèche

- Station d'épuration de 180 EH pour la MR & MRS

Des dispositifs de désodorisations seront prévus lors de la conception des stations d'épuration.

Egouttage des eaux de pluie - Gestion des eaux pluviales :

Afin de pouvoir répondre au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le

06/12/2006, le 17/02/2011 et 01/12/2016) qui prévoit que les eaux de pluie doivent être évacuées prioritairement par infiltration, une étude de gestion des eaux pluviales a été effectuée par l'entreprise ICM Engineering (cfr. Rapport en annexe) pour la partie bâtiment, alors qu'une seconde étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée par l'entreprise Ingéo pour la partie voirie (cfr. Rapports en annexes).

Pour la partie bâtiment et abords :

En résumé du rapport, il apparait qu'il est possible d'infiltrer les eaux pluviales par rejet en eaux de surfaces via des bassin d'infiltration, fossé/noue d'infiltrations et citerne de récupération.

Le principe est le suivant :

Deux bassins d'infiltration de type ZENO ECOBETON, enterré avec enrochements, composés chacun de $3 \times 20 \text{m}^3$ reprendront les eaux de toitures.

- Bassin dispersant 1 : maitrise un volume d'eau de $56,6 \text{m}^3$. Ce bassin ne permet pas l'infiltration directe avec la surface disponible en moins de 24h, il y a nécessité de vidanger ce bassin en aval (trop plein) de manière temporisée. Pour ce faire 2 cuves sont placées après ce bassin, jouant un rôle de trop plein avec débit réduit à 1l/s.

- Bassin dispersant 2 : maitrise un volume d'eau de $32,5 \text{m}^3$. Lit dispersant de 150m^2 de surface horizontale qui permet l'infiltration en direct avec la surface disponible en 24h. Néanmoins, comme pour le bassin 1, 2 cuves complémentaires sont prévues en aval afin d'obtenir un débit réduit à 1l/s et jouer un rôle de trop plein.

Trois bassins d'infiltrations aérien (noues/fossé) permettront de reprendre principalement les eaux pluviales des voiries et parking ainsi quelques toitures. Ces fossés ouverts (noues) permettent l'infiltration directe des eaux.

- Fossé/noue 1 de $92,50 \text{m}^2$ de surface horizontale qui permet l'infiltration en direct en 24 heures, pour un volume d'eau à maitriser de $22,8 \text{m}^3$.

- Fossé/noue 2 de $115,50 \text{m}^2$ de surface horizontale qui permet l'infiltration en direct en 24 heures, pour un volume d'eau à maitriser de $47,5 \text{m}^3$.

- Fossé/noue 3 maitrise un volume d'eau de $40,9 \text{m}^3$. Ce fossé/noue ne permet pas l'infiltration directe avec la surface disponible en moins de 24h, il y a nécessité de vidanger ce bassin en aval (trop plein) de manière temporisée.

La combinaison de ces systèmes d'infiltration, permet d'infiltrer sur site un total de $200,30 \text{m}^3$.

En plus des systèmes d'infiltration, chaque bâtiment (RS et MR) seront équipés de 2 citernes de récupération de 20m^3 chacune afin d'alimenter les WCs du bâtiment, via un groupe hydrophore.

Par ailleurs, toutes les toitures plates sont prévues en toitures végétales. Celles-ci joueront un rôle de temporisation préalable avant rejet dans les dispositifs de gestion de eaux pluviales.

Pour la partie voirie :

Selon la topographie du terrain, la gestion des eaux est divisée en 2 zones :

- Une zone A qui correspond plus ou moins à la surface résiduelle entre le parking public et la limite de propriété : les eaux pluviales provenant de ces zones seront dirigées par ruissellement vers un le bassin d'infiltration aérien. Ce bassin disposera d'une surface d'infiltration de 180m^2 , d'une hauteur de 17cm et d'un volume de temporisation de $30,19 \text{m}^3$.

- Une zone B comprend le reste de la surface « voirie » : les eaux de pluie provenant de cette zone seront canalisées par un tuyau en dessous de la voiries et dirigées vers un bassin d'infiltration enterré - système SAUL

(structure alvéolaire ultra léger) situé sous les emplacements de parking en face des résidences services.

Ce dispositif aura une surface de 124m² sur une hauteur de 50cm.

En cas de pluie exceptionnelle, un système de débordement (trop-plein) sera prévu afin de diriger ces eaux vers l'axe de ruissellement situé sur la rue Renontige, longeant la parcelle.

Les avaloirs prévus sur la route jouent un double rôle de canalisation des eaux et séparateur d'hydrocarbure.

Adeline Conti »

Annexes de cette réponse :

- Delphine BET - Agent technique en chef - Service des cours d'eau de la Province de Liège

A ma connaissance, aucun cours d'eau non navigable n'est situé dans ou à proximité immédiate des parcelles concernées par le projet. Par conséquent, la législation y afférant n'est pas d'application.

Dans le cas où un rejet d'eau pluviales se retrouve in fine dans le réseau hydrographique, le débit rejeté ne pourra excéder 5 litres par seconde par hectare.

Par ailleurs, c'est bien la cellule GISER que vous devez contacter concernant l'axe de ruissellement concentré concerné par le projet.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Bien à vous,

- Avis de la Cellule GISER (n° 2023/0539) - Avis favorable - Motivation

Des axes de concentration du ruissellement sont présents à l'extérieur du périmètre du projet, aucun aléa d'inondation n'est associé à ces axes. Sur base de cet élément, nous considérons que le projet n'est pas concerné par un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement.

- INGENIO Group - Gestion des eaux pluviales / voirie

1. Introduction

Une étude de gestion des eaux pluviales sur un terrain situé rue de La Gleize, 4987 Stoumont, nous a été confiée par Intercommunale Centre d'Accueil les Heures Claires dans le cadre de la réalisation **d'une nouvelle voirie. La gestion des eaux pluviales des bâtiments ne fait pas partie de cette étude.**

L'étude consiste en :

- Analyser la situation existante ;
- Mesurer la vitesse d'infiltration ;
- Analyser la situation projetée ;
- Proposer des solutions des gestion des eaux pluviales
- Dimensionner les ouvrages de gestion des eaux.

Le compte rendu de la mission est présenté ci-après.

2. Obligation légale

Depuis le 1er janvier 2017, date d'entrée en vigueur de l'AGW du 01/12/2016 modifiant la partie réglementaire du livre II du Code de l'Eau, le Règlement Général d'Assainissement (RGA) précise de nouvelles dispositions en matière d'évacuation des eaux pluviales dorénavant applicables pour tous nouveaux projets de construction en Région wallonne et en **zone d'assainissement collectif**.

Désormais, il importe de se conformer au §4 de l'article R.277 du RGA qui stipule que :

Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales sont évacuées :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.

Des tests de mesure de la vitesse d'infiltration doivent être réalisés afin de vérifier la possibilité technique d'infiltrer.

Il faut cependant noter que l'infiltration pourrait ne pas être autorisée dans certaines zones telles que les zones de prévention rapprochée de captages, les zones karstiques, les zones d'aléas d'inondation, ... Il est donc nécessaire de vérifier la possibilité d'infiltrer avant de réaliser les tests de perméabilité.

Pour la **zone d'assainissement autonome**, c'est l'article R.279 qui s'applique. Celui-ci précise :

§ 2. Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux épurées provenant du système d'épuration individuelle sont évacuées :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
- 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les 1° ou 2°, par un puits perdant pour les unités d'épuration.

3. Analyse de la situation existante

Toutes les données présentées dans les chapitres suivants sont issues des observations de terrain et du géoportail WalOnMap du SPW.

Le terrain apparaît dans :

- Une zone inondable ?
- Un axe de ruissellement (LIDAXES) ?
- Une zone karstique ?
- Une zone de protection de captage ?
- Une zone d'assainissement ?

OUI	NON
Collectif	Autonome

Le terrain est repris dans une zone suspecte à la carte BDES ?

OUI		NON
-----	--	-----

3.1. Localisation du terrain

Références cadastrales du terrain : Stoumont, Division 2, Section A, n°1230F, 1227D, 1231B, 1238D, 1239C, 1241, 1242, 1246, 1243, 1244, 1245, 1251B, 1252A, 1254G, 1231B



3.2. Nature des terrains

Le terrain présente une carte pédologique à 1 zone.

- Sols limono-caillouteux à charge schisto-phylladeuse et à drainage naturel quasi-exclusivement favorable



Le terrain présenterait donc à priori des caractéristiques favorables à la gestion des eaux pluviales par infiltration.

3.3. Hydrologie

Aucun lidaxe traverse la parcelle. Un axe de ruissèlement concentré (Lidaxe) longe la parcelle au nord-ouest.



Ce lidaxe s'écoule le long du chemin piéton. Il n'y a pas de risque de ruissellement sur la parcelle du projet.

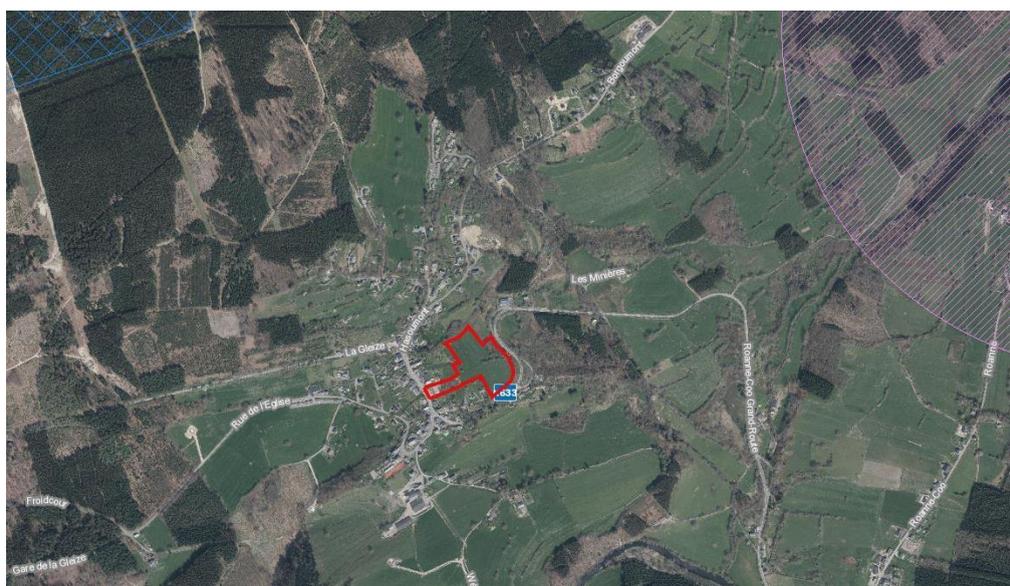


3.4. Réseau karstique

Le terrain n'apparaît pas dans une zone karstique. La zone karstique la plus proche se situe à 5.7km.

3.5. Prise d'eau et zone de prévention

Aucune prise d'eau souterraine ou de surface connue n'est répertoriée sur le terrain étudié et le terrain n'apparaît pas dans une zone de prévention de captage. Le début de la zone de prévention de captage la plus proche se situe à environ 1.2km du projet.



3.6. Historique d'inondation



Lors des inondations de juillet 2021, la parcelle du projet n'apparaît pas comme ayant été inondée. Dans l'environnement proche, il y a de nombreuses petites zones qui ont été touchées par des inondations

Nous n'avons pas eu de témoignage concernant une éventuelle inondation en 2021 ou une autre année que ce soit par débordement ou ruissellement.

4. Calcul de la vitesse d'infiltration

La méthode utilisée est la méthode de Porchet qui est aussi appelée méthode à niveau constant. L'appareil utilisé est le PERMEA 3 de la société SIG.

En pratique, des trous sont réalisés à la profondeur d'intérêt de l'étude. Ils sont remplis d'eau claire afin de mesurer la vitesse d'absorption dans le terrain. Il faut mesurer le volume d'eau introduit pendant la durée du test, volume nécessaire pour maintenir le niveau d'eau constant dans le trou. Cette méthode permet de calculer le coefficient de perméabilité K, défini par :

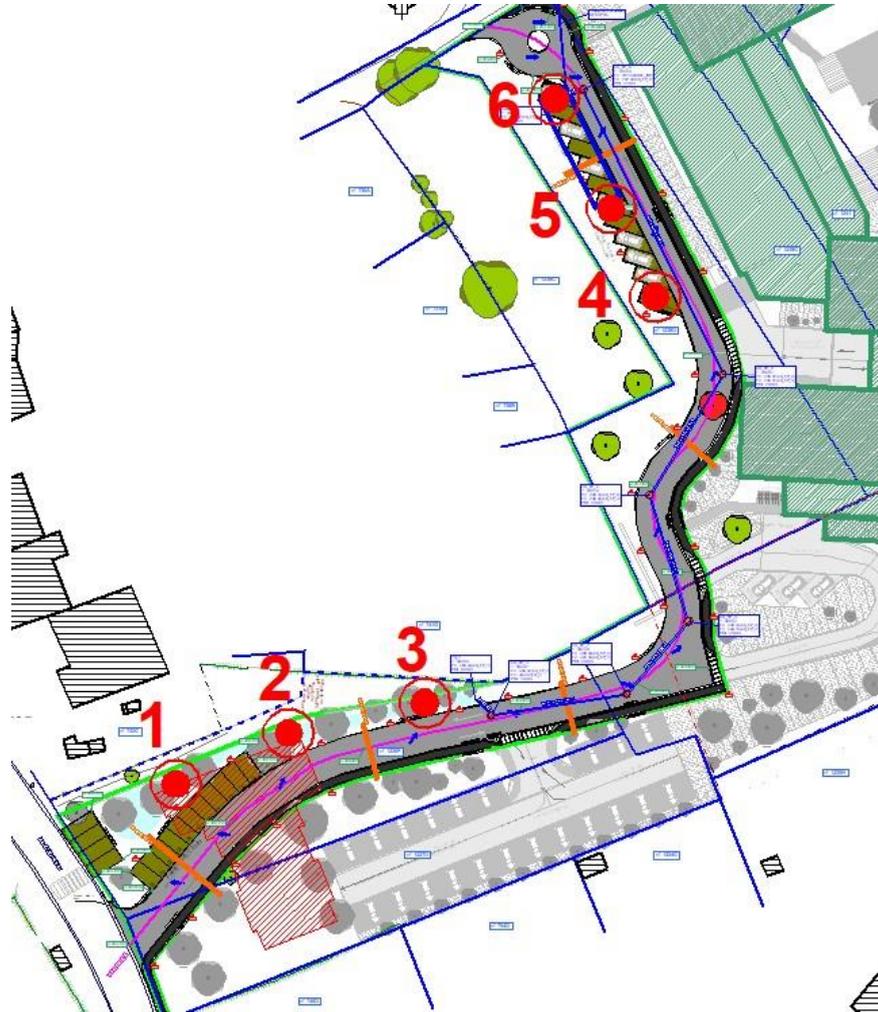
$$K(\text{mm/h}) = \frac{\text{Volume d'eau introduit}}{\text{Surface d'infiltration} * \text{durée du test}}$$

Une phase d'imbibition ou de saturation est toujours nécessaire.

Pendant cette phase de remplissage des pores du sol, l'écoulement est transitoire.

Quand la saturation est atteinte, l'écoulement devient permanent et la valeur de la perméabilité tend à se stabiliser.

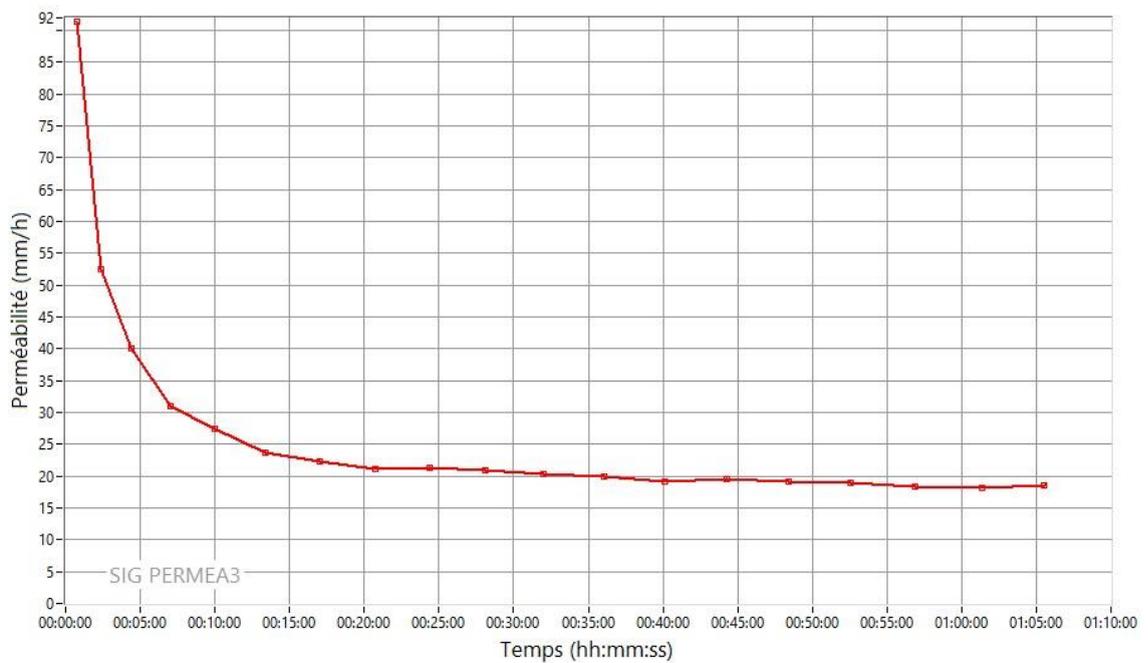
Le test a été réalisé à 6 endroits sur le terrain, le 12/01/2023 :





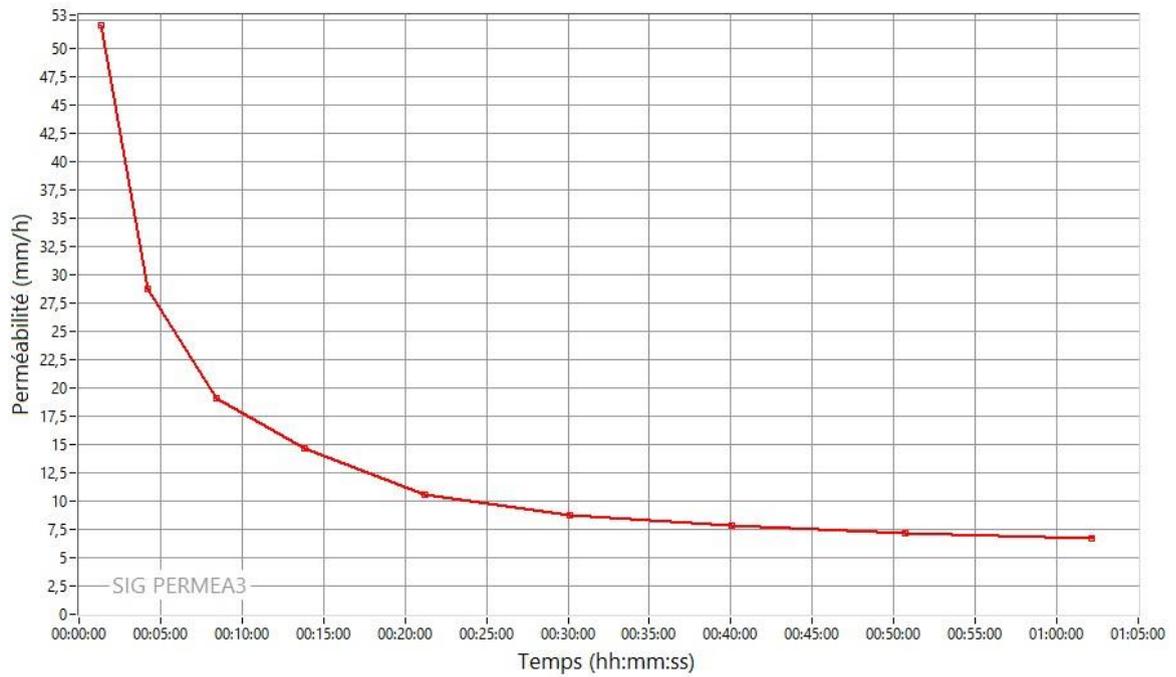
Le pied de sonde est posé à 1m sous le niveau naturel du terrain. Les tests se sont déroulés sans soucis apparent. Les résultats donnent les courbes de saturation du sol. La nappe n'est pas visible à la profondeur de 1m.

Test 1



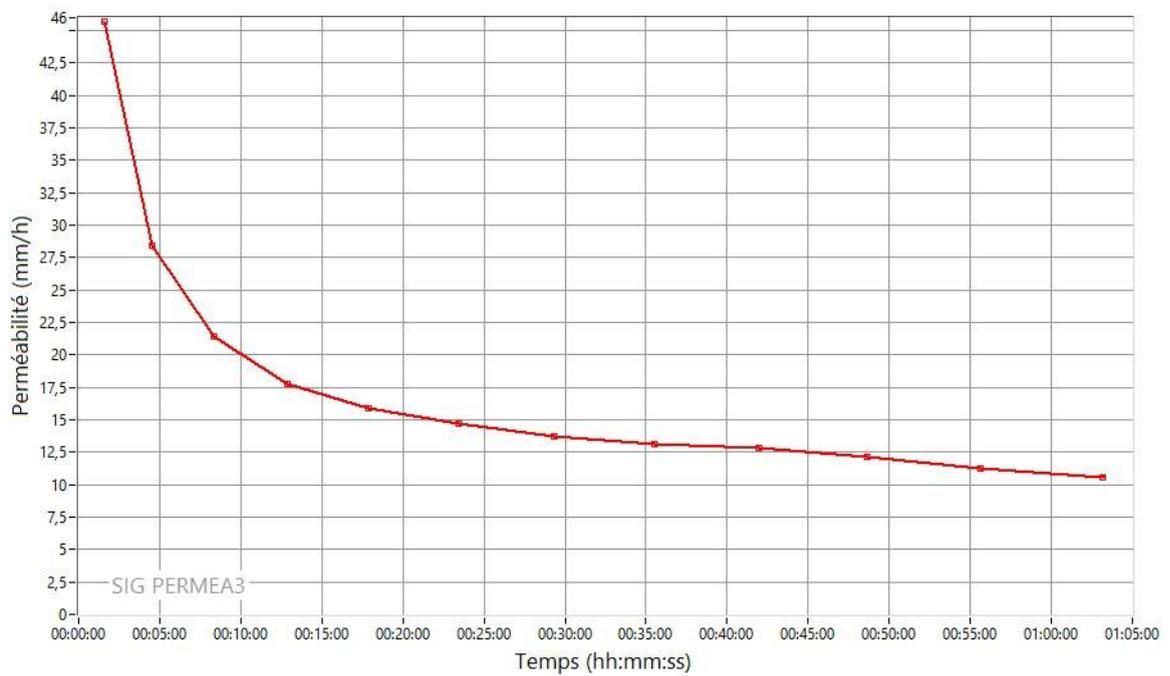
Le K retenu est le plus faible, soit 18 mm/h.

Test 2



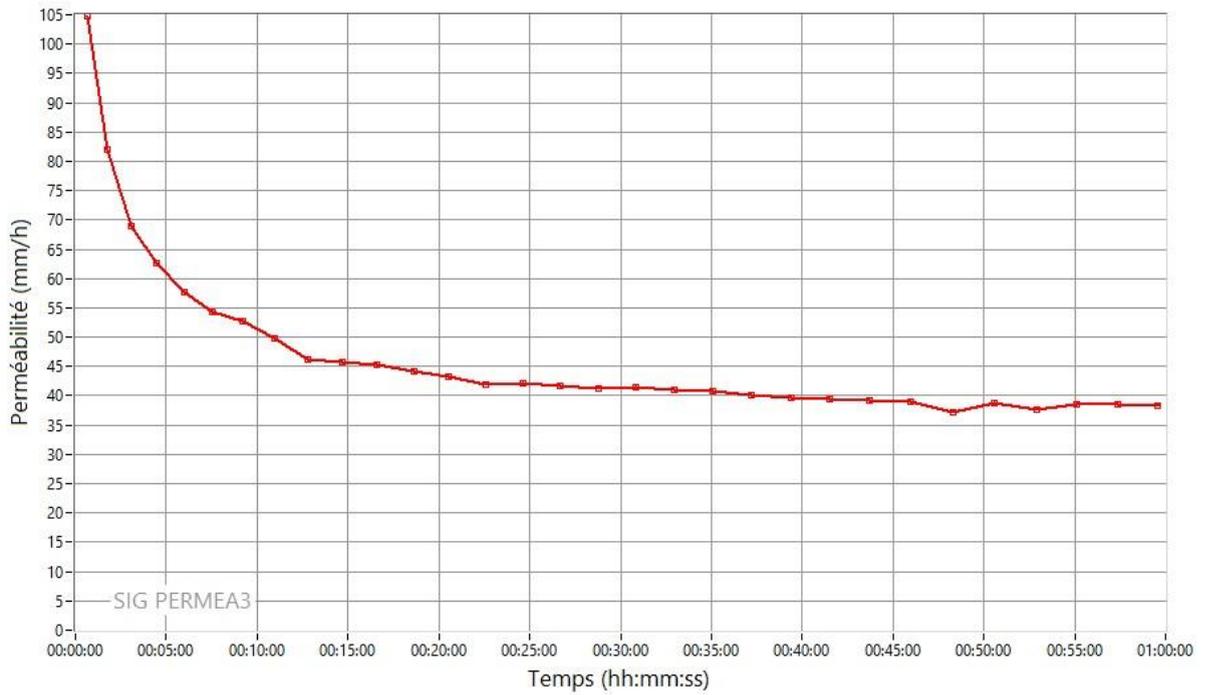
Le K retenu est le plus faible, soit 7mm/h.

Test 3



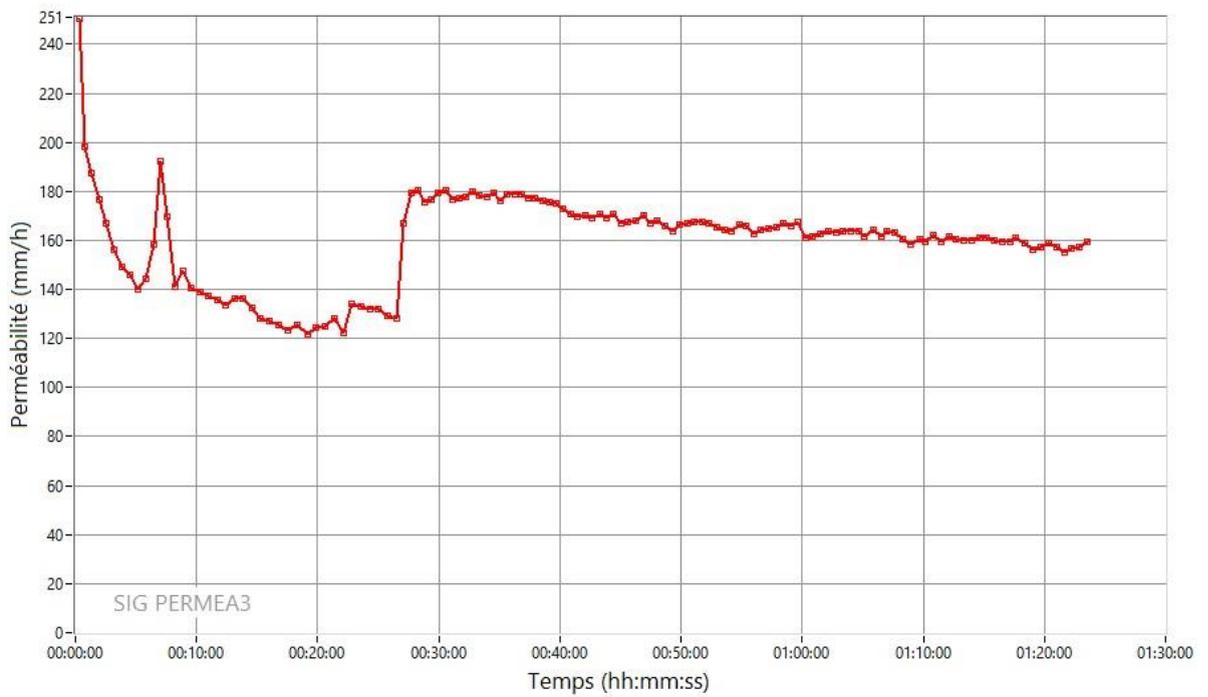
Le K retenu est le plus faible, soit 10.5mm/h.

Test 4



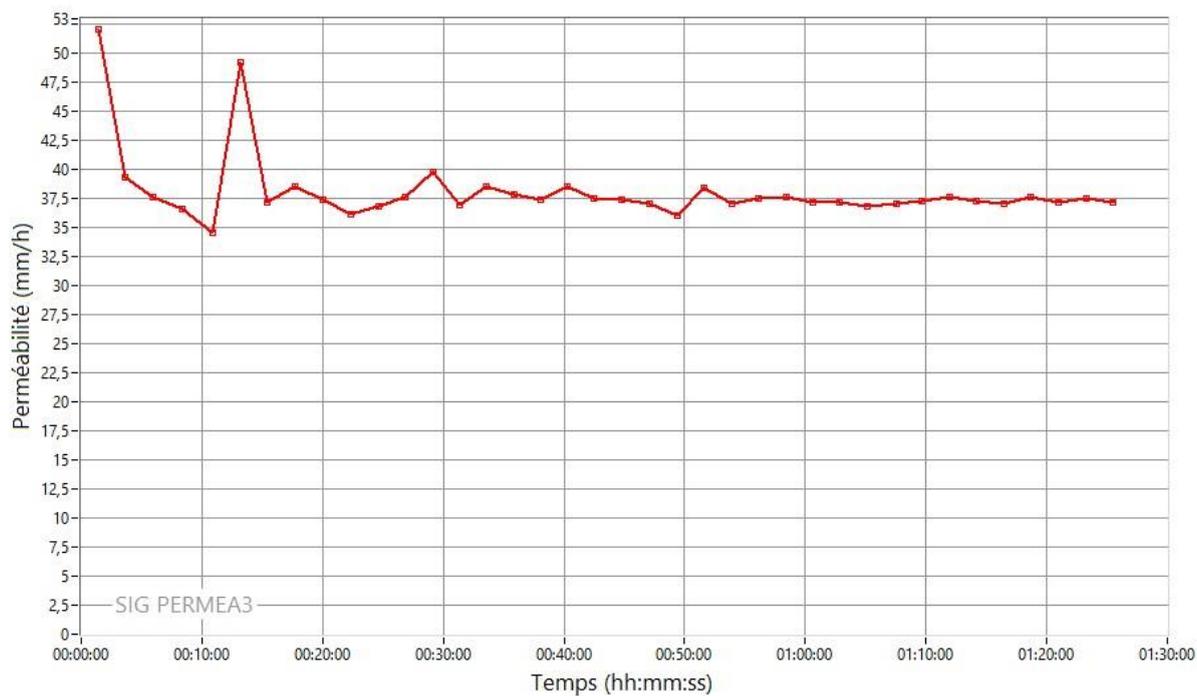
Le K retenu est le plus faible, soit 37mm/h.

Test 5



Le K retenu est le plus faible, soit 120mm/h.

Test 6

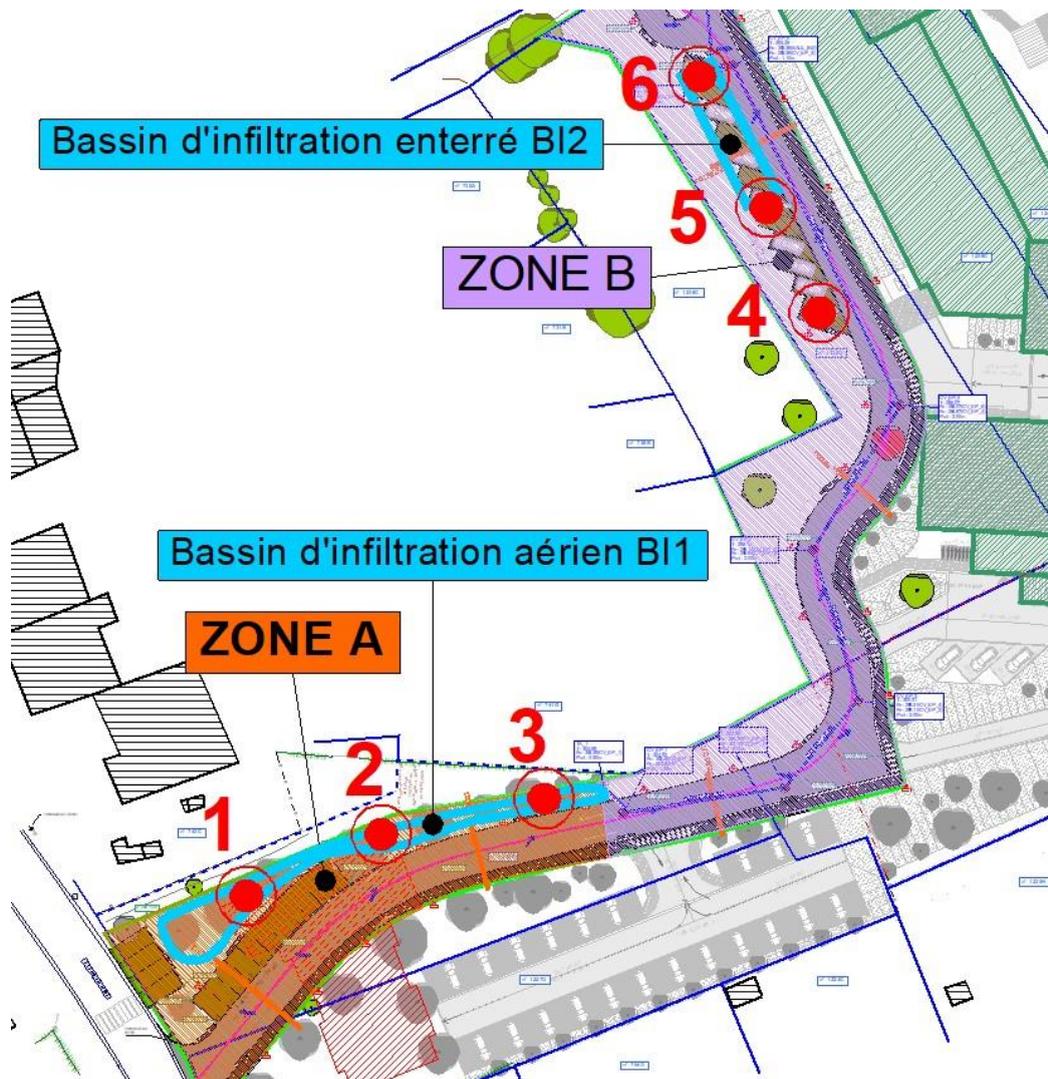


Le K retenu est le plus faible, soit 35mm/h.

5. Hypothèses de travail

Le projet prévoit la construction d'une nouvelle voirie sur un projet en pente.

Par rapport à la topographie du terrain, nous divisons le projet en 2 zones.



ZONE A

Les eaux pluviales provenant de la ZONE A seront dirigées par ruissellement dans le bassin d'infiltration aérien BI1.

ZONE B

Les eaux pluviales provenant de la zone B seront canalisées par un tuyau en dessous de la voirie et dirigée vers le bassin d'infiltration enterré BI2. Le bassin BI2 se situera en dessous des places de parking. Nous préconisons la réalisation d'une structure alvéolaire ultra léger (SAUL).

6. Dimensionnement

6.1. Formules

Dans ce calcul de dimensionnement, nous ne considérons pas le volume tampon de la citerne de récupération d'eau de pluie. Ceci dans le but de prévoir le pire des cas.

L'intensité de la pluie est déterminée par la formule suivante :

$$I = \frac{V_{ep} * D}{10000}$$

I : Intensité en $l/s/ha$;

V_{ep} : valeur extrême pluvieuse de 2 heures pour une période de retour de 25 ans en mm ;

D : durée de pluie en secondes (soit 7200 s, la pluie de référence étant de 2 heures).

Le débit entrant est déterminé en fonction de l'intensité de la pluie, des coefficients de ruissellement des zones et de leur surface :

$$Q_{in} = \sum (C_i * A_i * I) * 1000$$

Q_{in} : débit entrant en m^3/s ;

C_i : coefficient de ruissellement :

Coefficient de ruissellement	
forêts, bois	0,05
prairies, jardins, zones enherbées, pelouses, parcs,...	0,15
champs cultivés, landes, broussailles, toitures vertes >10cm, cimetières, dalles empierrement	0,25
dalles gazon	0,4
terres battues, chemins de terre	0,5
pavés à joints écartés, pavés drainants	0,7
allées pavées, trottoirs pavés, parkings, terrains imperméabilisés	0,9
toitures, routes, plans d'eau	1
Autres (à justifier)	

A_i : surface de la zone en ha .

Le débit sortant correspond au débit d'infiltration de l'ouvrage de gestion intégrée. Le débit

d'infiltration est donné par la formule suivante :

$$\begin{matrix} \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & = \\ \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & i * \\ \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & \text{?} & i \end{matrix}$$

S_{infi} : surface d'infiltration de l'ouvrage à déterminer ;

v_{infi} : vitesse d'infiltration ou perméabilité du sol : K .

Le volume de l'ouvrage de gestion intégrée en m^3 est déterminé par la formule suivante :

$$V = \frac{C_{s\acute{e}cu} * (Q_{in} - Q_{out}) * D}{IV}$$

$C_{s\acute{e}cu}$: coefficient de sécurité = 1.2 ;

D : durée de pluie en secondes ;

Q_{in} : débit entrant en m^3/s ;

Q_{out} : débit sortant en m^3/s ;

IV : indice de vide du massif drainant (environ 30% pour un matériau pierreux naturel, 95% pour les structures alvéolaires, 100% pour le vide).

La hauteur du massif drainant est donc :

$$h = \frac{V}{i}$$

Vérification du temps de vidange T :

$$T = \frac{V}{i}$$

$T < 48h$ dans le cas des ouvrages souterrains et $T < 24h$ dans le cas des ouvrages aériens.

6.2. Données

$V_{ep} = 46.4$ mm selon les statistiques IRM à Stoumont.

$$I = 46.4 * 10000/7200 = 64.4 \text{ l/(s.ha)}$$

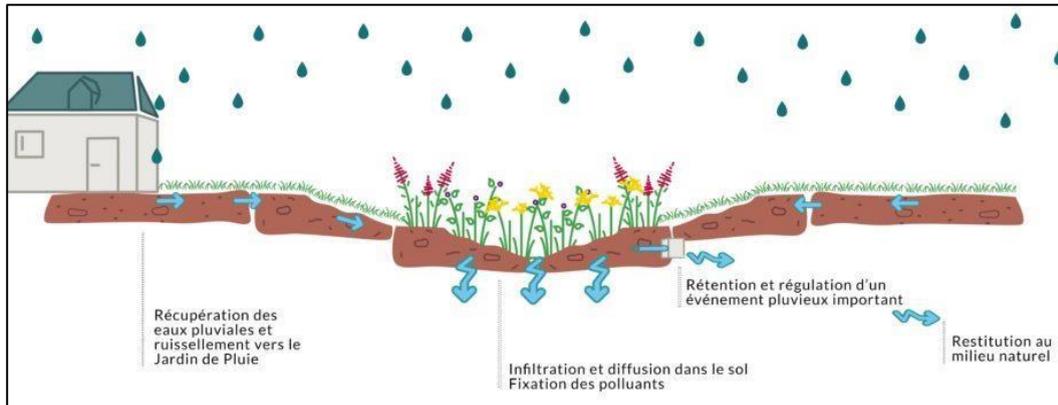
	ZONE A	ZONE B
Voirie en tarmac au coefficient de 1	470 m ²	1030 m ²
Trottoir en pavés drainantes au coefficient de 0.7	115 m ²	198 m ²
Parkings en dalles gazon au coefficient de 0.4	208 m ²	198 m ²
Vitesse d'infiltration K	11.8 mm/h <small>Moyenne des tests 1-2-3</small>	36 mm/h <small>Moyenne des tests 4-6</small>

6.3. Zone A

Principe de fonctionnement

L'eau provenant de la zone A sera dirigée par ruissellement dans le bassin d'infiltration aérien BI1.

Le bassin d'infiltration aérien est un ouvrage peu profond avec des rives en pente douce.



Conception et réalisation

- La mise en œuvre se fait par simple mouvement de terre.
- Le fond doit être le plus horizontal possible
- En cas de pente, des redents doivent être placés, afin de garantir la rétention des eaux pluviales.



- Le bassin d'infiltration aérien peut être engazonné et planté de diverses espèces végétales.
- Le bassin d'infiltration aérien est un espace vert et s'entretient comme tel.

Caractéristiques et dimensionnement

$IV = 1$ dans le cas d'un bassin d'infiltration aérien

$T < 24h$ dans le cas des ouvrages aériens

K	11,8	mm/h	
Vep	46,4	mm	
Intensité	64,4	l/s/ha	
Surface tarmac	470		0,0470 ha
Coeff	1		
Surface pavés drainants	115		0,0115 ha
Coeff	0,7		
Surface dalles gazon	208		0,0208 ha
Coeff	0,4		
Débit entrant	0,00408384	m ³ /s	14,7018 m ³ /h
Surface massif	180	m ²	
Débit sortant	2,1240	m ³ /h	0,00059000 m ³ /s
Coeff sécurité	1,2		
Indice de vide	1		
Volume massif	30,19	m ³	
Hauteur massif	0,17	m	
Temps vidange	14,21	h	< 24h => OK

Conclusion

Le bassin d'infiltration aérien disposera d'une surface d'infiltration de minimum 180 m², d'une hauteur minimum de 0.17m et d'un volume de temporisation minimum de 30.19 m³.

6.4. ZONE B

Principe de fonctionnement

Les eaux pluviales provenant de la zone B seront canalisées et dirigées vers le bassin d'infiltration enterré BI2. Le BI2 sera constitué d'une structure alvéolaire ultra léger (SAUL).

Elle est constituée d'éléments en matière thermoplastiques manportables, juxtaposables et empilables. Il s'agit d'une solution enterrée qui permet la temporisation et l'infiltration des eaux pluviales.



Caractéristiques et dimensionnement

$IV = 0.95$ dans le cas d'une SAUL

Temps de vidange $T < 48h$

K 36 mm/h

Vep 46,4 mm

Intensité 64,4 l/s/ha

Surface tarmac 1030 0,1030 ha

Coeff 1

Surface pavés drainants 198 0,0198 ha

Coeff 0,7

Surface dalles gazon 195 0,0195 ha

Coeff 0,4

Débit entrant 0,00803364 m³/s 28,9211 m³/h

Surface massif	124 m ²	
Débit sortant	4,4640 m ³ /h	0,00124000 m ³ /s
Coeff sécurité	1,2	
Indice de vide	0,95	
Volume massif	61,79 m ³	
Hauteur massif	0,50 m	
temps vidange	13,84 h	< 48h => OK

Conclusion

Le système de gestion intégrée des eaux pluviales sera composé d'un système de type SAUL (structure alvéolaire ultra léger), de 124 m², sur une hauteur minimum de 0.50 m.

Nous préconisons l'installation d'un filtre en amont du bassin BI2. Ce filtre permet de retenir les particules en suspension et de prévenir le risque de colmatage du système d'infiltration.

En cas de pluie exceptionnelle, un système de débordement est à prévoir. Il sera dirigé vers l'axe de ruissellement longeant la parcelle du projet.

7. Conclusion

Cette étude permet d'appréhender la gestion des eaux pluviales de la nouvelle voirie. Les bâtiments annexes à la voirie ne sont pas considérés dans cette étude. L'étude dimensionne des systèmes qui gèrent l'infiltration des eaux pluviales de manière autonome.

Les dimensions des systèmes sont reprises ci-dessus.

Ce présent rapport devra être transmis aux occupants du projet et il devra être intégré au Dossier d'Intervention Ulérieur (DIU).

}

Entendu Madame la Conseillère Béatrice DEWEZ poser une question orale :

{

Suite aux questions posées en séance du Conseil communal du 13 novembre 2023, relatives à la demande du Centre d'Accueil des Heures Claires d'obtenir un permis de bâtir de classe 2 à La Gleize, vous m'avez transmis une réponse par courrier le 17 décembre 2023. Cette réponse suscite chez moi les questions complémentaires suivantes :

- Pourquoi y a-t-il des restrictions d'eau alors que, manifestement, sur base des documents fournis, il y aurait un surplus de production ?*
- Concernant les eaux usées / de pluie, qu'est-ce que la Commune compte faire pour palier à l'insuffisance du bassin de rétention ?*
- Comment seront traités les résidus médicamenteux dans les eaux usées ?*

}

Entendu Monsieur le Conseiller José DUPONT poser une question orale :

{

Le point n°2 inscrit à la séance à huis clos de ce jour est relatif à un échange de biens sis à Targnon et Bierleux-Haut.

Les aliénations de biens sont toujours débattues en séance publique afin d'informer les citoyens en toute transparence.

Dès lors pourquoi avoir inscrit le point n°2 en séance à huis clos ?

}

Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 21h15 et prononce le huis clos.

Séance à Huis clos

L'ordre du jour de la séance à huis clos étant épuisé, Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 21h30.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

H. SNACKERS

Sceau

D. GILKINET