

**Monsieur le Président D. GILKINET ouvre la séance à 19h33.**

**Présents :**

M. D. GILKINET ; Bourgmestre-Président  
M. P. GOFFIN, Mme. V. LABRUYERE et M. A. RENNOTTE; Echevins  
Mme Y. VANNERUM ; Présidente du C.P.A.S.  
M. A. ANDRE, Mme C. SERVATY, M. J. DUPONT, Mme F. LOMBA, M. S. LAMBOTTE,  
Mme N. GERARD, M. F. BASTIN et M. S. GODART ; Conseillers  
M. H. SNACKERS ; Directeur général

**ORDRE DU JOUR**

**Séance Publique**

1. Finances - Approbation du budget 2026 par l'autorité de tutelle - Lecture
2. Finances - Taxes et redevances - Exercices 2026 à 2031 - Taxe sur les écrits publicitaires et taxe sur les terrains de camping- Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture
3. Finances - Taxes et redevances - Règlements - Années scolaires 2025 à 2031 - Redevance pour la participation financière des parents ou des responsables des enfants pour l'Accueil Temps Libre - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture
4. Finances - Zone de police - Dotation prévisionnelle - Inscription budgétaire 2026 - Décision
5. Finances - Exercice 2026 - Octroi des subventions pour le remboursement des emprunts des salles - Décision
6. Association de projet « Parc Naturel des Sources » - Dissolution et mise en liquidation de l'association - Désignation d'un liquidateur - Décision
7. Intercommunale - Centre d'accueil "Les Heures Claires" - Recours au Conseil d'Etat contre le permis unique du 21 octobre 2025 - Requête en intervention - Autorisation d'ester en justice - Décision
8. Ressources humaines - Obligation d'emploi de travailleurs handicapés au sein des provinces, communes, CPAS et associations de services publics (AGW du 7 février 2013) - Prise de connaissance
9. Travaux - Amélioration de chemins forestiers sur le territoire de la Commune de Stoumont - Entité de La Gleize - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision
10. Voirie communale - Réalisation d'une voirie conventionnelle entre La Gleize et Stoumont - Convention - Approbation
11. Travaux forestiers 2026 - Marché conjoint pour travaux de préparation du terrain, fourniture de plants, plantation et entretien - Convention et cahier spécial des charges - Décision
12. Patrimoine - Bail emphytéotique des parcelles communales cadastrées 2e Division Section B n° 277/b pie, 1269/r pie et 1346/02b2 - Borgoumont autour du site de l'ancien sanatorium - Projet de bail emphytéotique - Approbation
13. Patrimoine - Echange de parcelles communales cadastrées 2e Division Section B n° 1269/r pie et 1271/f à Borgoumont contre les parcelles cadastrées 2e Division section A n°1294/d, 1294/n, 1307/a, 1382/a, 1343/a , 1345, 1346, 1390/a, 1391/a et 2e Division Section B n°545/a, 547/a - Wérimont - Projet d'acte - Approbation
14. Patrimoine - Achat de 7 parcelles cadastrées 4e Division Section A n° 650, 651, 652, 654, 639, 640 et 644 en vue de constituer une réserve naturelle - Neufmoulin - Décision
15. Sports - Projet « Je cours pour ma forme » - Convention de partenariat 2026 entre la Commune et l'A.S.B.L. Sport & Santé - Décision
16. Patrimoine forestier - Location du droit de chasse en forêt

communale de Stoumont - Modification du contrat de bail - SERVAIS  
Jean-Philippe - Approbation

17. Commission Communale de l'Accueil (CCA) - Remplacement d'un membre démissionnaire - Décision
18. Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 2 février 2026 - Approbation

**Séance à Huis clos**

1. Enseignement fondamental - Année scolaire 2025-2026 - Remplacement d'un maître de philosophie et citoyenneté en congé de maladie - Désignation - Ratification - Décision
2. Enseignement fondamental - Année scolaire 2025-2026 - Ecole communale de La Gleize - Remplacement d'une institutrice maternelle en congé de maladie - Désignation - Ratification - Décision
3. Enseignement fondamental - Année scolaire 2025-2026 - Ecole communale de La Gleize - Remplacement d'une institutrice maternelle en congé de maladie - Désignation - Ratification - Décision
4. Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (C.C.A.T.M) - Prise d'acte de démission du membre effectif du quart communal Christophe LEJEUNE et désignation de son suppléant en tant qu'effectif - Décision
5. Ressources humaines - Constitution d'une réserve de recrutement d'employés d'administration pour le service population/secrétariat/technique/informatique/urbanisme - Ratification - Décision
6. Ressources humaines - Décisions prises par le Collège communal en matière de personnel - Prise de connaissance

## Séance Publique

Préalablement à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour de la séance du conseil communal, les conseillers communaux assistent à la présentation de M. Marc VANMUNSTER, 1<sup>er</sup> Inspecteur principal, Responsable de la Maison de Police de Stoumont.

*Monsieur S. GODART entre en séance à 19h48.*

### **Finances - Approbation du budget 2026 par l'autorité de tutelle -**

#### **1. Lecture**

Monsieur le Président D. GILKINET procède à une lecture sommaire de l'arrêté approuvant le budget 2026 par la tutelle en date du 2 février 2026.

#### **2. Finances - Taxes et redevances - Exercices 2026 à 2031 - Taxe sur les écrits publicitaires et taxe sur les terrains de camping- Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture**

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

Le Conseil communal,

Vu le règlement général de la comptabilité communale ;

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

Vu le courrier en date du 22 janvier 2026 émanant du SPW - Département des Finances locales - Direction de la Tutelle financière ;

Monsieur Didier GILKINET donne lecture de l'arrêté intervenu le 22 janvier 2026, relatif à la délibération du 16 décembre 2025 par laquelle le Conseil communal a établi les règlements taxes suivants pour les exercices 2026 à 2031:

- Taxe communale indirecte sur la distribution gratuite à domicile d'écrits publicitaires non adressés;

- Taxe sur les terrains de camping.

#### **3. Finances - Taxes et redevances - Règlements - Années scolaires 2025 à 2031 - Redevance pour la participation financière des parents ou des responsables des enfants pour l'Accueil Temps Libre - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture**

Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET donne lecture de l'arrêté notifié le 9 février 2026 par la Direction de la Tutelle financière du SPW Intérieur relatif au règlement-redevance pour la participation financière des parents ou des responsables des enfants pour l'Accueil Temps Libre (années scolaires 2025 à 2031) établi lors de la séance du conseil communal du 16 décembre 2025.

#### **4. Finances - Zone de police - Dotation prévisionnelle - Inscription budgétaire 2026 - Décision**

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

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'article L1321-1,18° ;

Vu la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux (LPI) et notamment l'article 40, alinéa 3 ;

Vu l'Arrêté royal du 16 novembre 2009 fixant les règles particulières de calcul et de répartition des dotations communales au sein d'une zone de police pluricommunale;

Attendu que notre Commune fait partie de la zone de police Lierneux - Trois-Ponts - Stavelot - Malmedy - Waimes - code 5290 ;

Vu la circulaire ministérielle traitant les directives pour l'établissement du budget de police 2026 à l'usage de la zone de police ;

Attendu que le budget de la Zone de police Stavelot-Malmedy, adopté par le Conseil de police le 26 janvier 2026 et dont un exemplaire a été reçu à l'Administration communale en février 2026, prévoit une dotation pour la commune de Stoumont d'un import de 362.216,51 euros;

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

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité

## **DECIDE**

### Article 1

De valider à l'article 330/43501 "dotation en faveur de la zone de police" du budget communal 2026, un montant de 362.216,51 € à titre de dotation prévisionnelle à attribuer à la zone de police.

### Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.
- Au Gouverneur de la Province pour approbation.

## **5. Finances - Exercice 2026 - Octroi des subventions pour le remboursement des emprunts des salles - Décision**

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

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-9 ;

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

Vu la délibération en date du 6 février 2026 du Collège communal procédant au contrôle des subventions liquidées pour 2025 ;

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 ;

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 du budget de l'exercice 2026 ;

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

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

## **DECIDE**

### Article 1

D'octroyer les subventions suivantes, telles que reprises sur la liste suivante :

DENOMINATION	DATE LIBERATION DU	DESTINATION DU SUBSIDE	MONTANT	ARTICLE BUDGETAIRE	Pièces recevoir	à visa réception
Amis château Rahier	Mars 2026	rembours emprunt	7.026,59 €	76223/332 02	extrait de compte	
Loisirs et Jeunesse	Mars 2026	rembours emprunt	16.526,28 €	76322/332 02	extrait de compte	
Cercle St-Paul	Mars 2026	rembours emprunt	38.166,13 €	76323/332 02	extrait de compte	

### 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 par les bénéficiaires.

### Article 5

La présente délibération sera transmise

- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

## **6. Association de projet « Parc Naturel des Sources » - Dissolution et mise en liquidation de l'association - Désignation d'un liquidateur - Décision**

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

Le Conseil communal,

Vu le décret relatif aux parcs naturels du 16 juillet 1985 et ses modifications ultérieures;

Vu les articles L1512-2, L1512-6, L1512-7, L1522-1 à L1522-8, L1531-1, L1531-2, L1532-1 à L1532-3 et L3122-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatifs aux associations de projet;

Vu la délibération du 5 novembre 2013 par laquelle le Conseil communal décide de créer une association de projet avec la Commune de Stoumont, ayant pour objet d'assurer le rôle de pouvoir organisateur du parc naturel dénommé « Parc Naturel des Sources » s'étendant sur les territoires des communes de Spa et de Stoumont;

Vu l'arrêté ministériel du 20 décembre 2013 approuvant cette décision;

Vu les statuts de l'association de projet approuvés en séance du 13 novembre 2013;

Vu le principe de continuité du service public;

Considérant que l'association de projet, constituée pour une durée de six ans, est arrivée au terme de son existence légale en 2020 sans qu'aucune procédure de reconduction n'ait été entamée; qu'en conséquence, l'association ne dispose plus d'aucune base juridique pour l'exercice de ses activités depuis lors;

Considérant que la gestion du Parc Naturel des Sources est assurée de manière effective par une Commission de gestion constituée sous forme d'asbl, conformément au décret du 16 juillet 1985;

Considérant *a contrario* que l'association de projet est devenue obsolète et redondante, nuisant à la lisibilité de l'action communale en raison de la confusion qu'elle entretient avec l'asbl précitée;

Considérant, en outre, les carences relevées dans le suivi administratif et financier, notamment l'absence de prise de connaissance des comptes par le Conseil communal depuis de nombreux exercices, ainsi que le non-respect des obligations en matière de transparence et de rémunération;

Considérant l'inefficacité économique de l'association de projet, celle-ci générant des coûts de fonctionnement obligatoires mais totalement disproportionnés par rapport à son inactivité, notamment les honoraires d'un réviseur d'entreprise dont la mission consiste essentiellement à auditer des comptes ne reprenant que le paiement de ses propres prestations;

Considérant qu'au regard de l'expérience d'autres parcs naturels, il apparaît que l'absence de pouvoir organisateur sous forme d'une association de projet n'entrave pas la validation des actions par le Gouvernement wallon;

Considérant qu'en raison de son inactivité et de son coût de fonctionnement, la pérennisation de cette association ne répond plus aux principes de bonne gouvernance et de gestion efficace des deniers publics;

Considérant qu'en vertu de l'article L1522-1 du CDLD et l'article 27 des statuts, le défaut de reconduction entraîne de plein droit la mise en liquidation de l'association;

Considérant qu'en vertu de l'article 30 des statuts, les liquidateurs sont les membres du Comité de gestion, composé de représentants de chaque associé;

Considérant l'impossibilité manifeste pour le Comité de gestion de se réunir et d'exercer sa mission de liquidateur;

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir à leur remplacement; qu'en l'espèce, la carence du Comité de gestion impose au Conseil communal de désigner un liquidateur afin de mener à bien la clôture de l'association de projet;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote par appel nominal;

A l'unanimité;

## **DÉCIDE**

### Article 1er

D'acter la dissolution et la mise en liquidation de l'association de projet « Parc Naturel des Sources », dont le siège social est établi rue de l'Hôtel de Ville, 44 à 4900 Spa.

### Article 2

De désigner Madame Valérie DUMOULIN, Directrice de l'asbl Parc Naturel des Sources, en qualité de liquidateur.

### Article 3

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon, à la Commune de Spa ainsi qu'aux instances du Parc Naturel des Sources.

#### **7. Intercommunale - Centre d'accueil "Les Heures Claires" - Recours au Conseil d'Etat contre le permis unique du 21 octobre 2025 - Requête en intervention - Autorisation d'ester en justice - Décision**

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

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'art. L1242-1;

Vu la délibération du Conseil communal du 06 juin 2019 par laquelle la Commune de Stoumont devient membre du Centre d'Accueil "Les Heures Claires" (CAHC)

Considérant que depuis son intégration au CAHC, la Commune de Stoumont a toujours approuvé et soutenu activement les projets développés par le CAHC;

Considérant que le CAHC a le projet de construire une nouvelle Maison de repos et de soin de 105 lits et de 45 résidences services au sein du village de La Gleize;

Considérant que ce projet de MRS intègre également la construction d'une Crèche de 14 lits dans le cadre d'un projet intergénérationnel, que ce projet de crèche est une initiative communale et bénéficie de subsides dans le cadre du Plan Cigogne +5200 ;

Considérant que le CAHC a obtenu, en date du 21 octobre 2025, un permis unique délivré par le Ministre François DESQUESNES ;

Considérant que ce permis unique fait l'objet d'un recours en annulation introduit par un riverain en date du 22 décembre 2025;

Considérant que suite à ce recours, la Commune de Stoumont est invitée à introduire une requête en intervention;

Considérant que ce recours constitue une menace sur la pérennité du projet de construction de la MRS et de la Crèche et qu'il y a un risque de perte de subsides;

Considérant dès lors que les intérêts de la Commune sont clairement menacés et qu'il y a donc lieu d'introduire une requête en intervention dans le cadre de ce recours en annulation;

Après en avoir débattu et délibéré;

Procédant au vote par appel nominal ;

Par 7 voix pour, 6 voix contre (M. J. DUPONT, M. S. LAMBOTTE, Mme N. GERARD, M. F. BASTIN, M. S. GODART, Mme. F. LOMBA) et 0 abstention;

### **DECIDE**

#### Article 1

Que la Commune de Stoumont, en sa qualité de membre de l'Intercommunale Centre d'Accueil "les Heures Claires" (CAHC), introduise une requête en intervention dans le cadre du recours en annulation introduit par un riverain en date du 22 décembre 2025 contre le permis unique du 21 octobre 2025 relatif à la construction de 105 lits de 45 résidences-services et d'une Crèche de 14 lits octroyé au CAHC par le Ministre wallon François DESQUESNES;

#### Article 2

Que le Collège communal soit autorisé à entreprendre toutes démarches judiciaires, administratives et techniques nécessaires à cet effet, y compris la désignation d'un conseil

### Article 3

Que la présente décision soit notifiée aux autorités judiciaires compétentes et au Centre d'Accueil "les Heures Claires "(CAHC)

#### **8. Ressources humaines - Obligation d'emploi de travailleurs handicapés au sein des provinces, communes, CPAS et associations de services publics (AGW du 7 février 2013) - Prise de connaissance**

Le Conseil communal prend connaissance de l'état des lieux au 31/12/2025 de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés au sein des provinces, communes, CPAS et associations de services publics (AGW du 7 février 2013).

#### **9. Travaux - Amélioration de chemins forestiers sur le territoire de la Commune de Stoumont - Entité de La Gleize - Approbation des conditions et du mode de passation - Décision**

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à M. Ph. GOFFIN, Échevin des Chemins et Sentiers, 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 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° CB-2026-02 relatif au marché "Amélioration de chemins forestiers sur le territoire de la Commune de Stoumont - Entité de La Gleize" établi par le Service Technique ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 123.966,94 € hors TVA ou 150.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que, sous réserve d'approbation de la modification budgétaire, le crédit sera inscrit lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant que ce projet a été retenu par le pouvoir subsidiant de l'APAQ/FEADER en date du 17 février 2026 ;

Considérant que l'APAQ/FEADER interviendra à hauteur de 115.352,08€ ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 5 mars 2026 ;

Considérant que le directeur financier a remis un avis favorable en date du 6 mars 2026 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;  
Procédant au vote par appel nominal ;  
À l'unanimité ;

### **Décide**

#### Article 1er

D'approuver le cahier des charges N° CB-2026-02 et le montant estimé du marché "Amélioration de chemins forestiers sur le territoire de la Commune de Stoumont - Entité de La Gleize", 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 123.966,94 € hors TVA ou 150.000,00 €, 21% TVA comprise.

#### Article 2

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

#### Article 3

Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

#### Article 4

La présente délibération sera transmise

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

### **10. Voirie communale - Réalisation d'une voirie conventionnelle entre La Gleize et Stoumont - Convention - Approbation**

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur P. GOFFIN, Échevin des Chemins et Sentiers, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 06.02.2014 relatif à la voirie et notamment son article 10 ;

Vu la délibération du Collège communal du 01.08.2025 proposant la convention de création d'une voirie conventionnelle ;

Vu l'avis du Service technique provincial voirie du 18.07.2025 ;

Vu les plans du géomètre Jean-Luc BLAISE dressé en date du 26.11.2025 ;

Considérant que, initialement, il existait un chemin communal repris à l'Atlas des Chemins et Sentiers vicinaux de La Gleize sous le n° 7 reliant l'ancienne commune de la Gleize à Stoumont en passant par la chapelle Sainte-Anne ;

Considérant que ce chemin n° 7 a fait l'objet d'une suppression à une date indéterminée au 19ème siècle à la suite d'un échange de terrains entre la commune de Stoumont et le propriétaire de l'époque ;

Considérant que, depuis de nombreuses années, la fête de Sainte-Anne qui a lieu le 26 juillet se déroule à la chapelle ;

Que son accès est difficile par la voirie régionale ;

Que, de plus, cette voirie constituerait un maillage des voiries de la commune notamment pour les modes doux et permettant d'éviter la route régionale limitée à 90 km/h et présentant un danger important pour les usagers faibles, l'accotement étant quasi inexistant ;

Considérant qu'une voirie conventionnelle peut être conclue pour une durée maximale de 29 ans renouvelable par nouvelle convention ;

Qu'il est important de préciser qu'une voirie conventionnelle, si elle est renouvelée et dépasse le délai de 30 ans, ne peut devenir une servitude publique de passage par prescription ;

Considérant qu'un règlement complémentaire de circulation RCC devra être pris afin de formaliser les modalités de passage du public ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal ;

À l'unanimité ;

## **DECIDE**

### Article 1er

De marquer son accord sur la convention entre la commune de Stoumont et les consorts de Harenne pour réaliser une voirie conventionnelle de liaison entre l'ancienne commune de La Gleize et Stoumont via la chapelle Sainte-Anne rédigée comme suit :

### **CONVENTION DE CREATION DE VOIRIE COMMUNALE PROVISOIRE**

Entre, d'une part,

**La Commune de Stoumont**, valablement représentée aux fins des présentes par le Bourgmestre, Monsieur Didier Gilkinet, et le Directeur général, Hugo Snackers, agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du ..... JJ/MM/AAAA .....

ci-après désignée « **la Commune** » ;

Et, d'autre part,

**Monsieur Lambert de Harenne**, domicilié à 4987 Stoumont, Hasoumont, 31 agissant en qualité d'usufruitier ;

**Madame Marie de Harenne**, domiciliée à 1390 Néthen, Chemin de Savenel 26 agissant en qualité de nue-propriétaire indivise ;

**Madame Claire de Harenne**, domiciliée à 4987 Stoumont, Hasoumont, 31 agissant de nue-propriétaire indivise ;

**Monsieur Gilles de Harenne**, domicilié à 1170 Watermael-Boitsfort, Rue des Bégonias, 33 agissant en qualité de nu-propriétaire indivis ;

ci-après communément désignés, « **le Propriétaire** »,

### **PREAMBULE** :

Dans le cadre de l'amélioration de la mobilité douce sur son territoire, la Commune souhaite améliorer le maillage des petites voiries et sentiers publics qui la traversent.

A ce titre, la Commune a sollicité du Propriétaire la possibilité d'établir une voirie Conventionnelle conforme à l'article 10 du Décret wallon relatif à la voirie communale du 6 février 2014 (ci-après le « **Décret voirie** ») sur certaines parcelles appartenant au Propriétaire.

Le passage sollicité par la Commune (ci-après la « **Voirie conventionnelle** ») devrait s'exercer sur une partie d'un tronçon de voirie anciennement reprise sous le numéro 7 à l'Atlas des chemins vicinaux, laquelle avait fait l'objet d'une suppression de voirie vicinale par décision à une date indéterminée au 19ème siècle à la suite d'un échange de voiries et de fonds entre la Commune et l'auteur des propriétaires.

Conformément à l'article 10 du Décret voirie, la présente convention (ci-après la « **Convention** ») établit dès lors les modalités d'ouverture d'une voirie publique provisoire et conventionnelle sur certaines parcelles appartenant au Propriétaire, ainsi que les droits et obligations des Parties relativement à l'usage de cette voirie.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : objet de la Convention**

La présente Convention a pour objet de déterminer les modalités d'autorisation de passage au profit du public, d'aménagement et d'entretien, ainsi que le régime de responsabilité applicable au terrain privé sur lequel la circulation est ouverte au public dans le cadre de la Voirie conventionnelle concédée.

**Article 2 : délimitation de l'espace destiné au passage du public**

Le tracé du passage de la Voirie conventionnelle figure sur le plan établi par le géomètre Jean-Luc BLAISE en date du 26.11.2025 et annexé à présente Convention.

Ce plan est établi aux frais de la Commune, de commun accord avec le Propriétaire et conformément aux modalités contenues dans la présente Convention.

**Article 3 : déclaration du Propriétaire**

Le Propriétaire déclare être plein propriétaire des parcelles figurant au plan cadastral sous les références suivantes :

- Sur la Commune de Stoumont, 1re division, section B, n° 322 H, d'une superficie approximative de 15 ha 64 a ;
- Sur la Commune de Stoumont, 1re division, section B, n° 322 K d'une superficie approximative de 54 a 38 ca.

Toutes deux sises au lieu-dit « *Bois de Sainte Anne* » (ci-après « **la Propriété** »).

Le Propriétaire déclare que ces parcelles :

- Sont quittes et libres de droits réels qui pourraient réduire ou influencer les droits créés par la présente Convention ;
- Font l'objet d'une exploitation, notamment sylvicole engendrant entre autres le passage de véhicules motorisés et tout autre ouvrage qui y est lié. Le Propriétaire entend dès lors pouvoir user du tronçon de la Voirie conventionnelle concédée dans le cadre de ladite exploitation ou de toute exploitation de sa Propriété ;
- Sont soumises à un droit de chasse, actuellement exercé à titre personnel par le Propriétaire, mais dont il se réserve le droit de le transférer à tout tiers durant la Convention ;
- Ne sont pas situées dans un périmètre Natura 2000 ;
- Se trouvent partiellement reprises dans un périmètre classé par arrêté royal du 4 novembre 1976.

**Article 4 : opérations d'aménagement de la voirie**

Les Parties reconnaissent les droits suivants entre elles :

- Le passage aura lieu sur une longueur approximative de 590 mètres sur une bande de terrain d'une largeur de 1,20 mètres sans revêtement spécifique, à l'exception des 120,70 premiers mètres du côté situé à l'ouest de la Voirie conventionnelle, sur lesquelles cette Voirie s'exercera sur une largeur de 2,50 mètres et qui sera empierrée aux frais de la Commune afin de permettre le passage exceptionnel de voitures ;
- Une barrière amovible et un espace de passage permettant exclusivement le passage des piétons et des cyclistes sur deux roues à l'exclusion de tout engin à moteur (et à l'exclusion de tout autre mode de déplacement) seront placés de chaque côté de la Voirie conventionnelle à charge de la Commune. Le type

d'installation sera préalablement soumis à l'accord du Propriétaire. La clef d'ouverture de la barrière amovible sera en outre détenue uniquement par la Commune et le Propriétaire.;

- Le balisage et la signalisation de la Voirie conventionnelle seront à charge de la Commune conformément aux dispositions prévues dans la présente Convention
- Le cas échéant, tout permis d'urbanisme nécessaire sera introduit par et aux frais de la Commune.

Les opérations d'aménagement menées par la Commune ne peuvent être réalisées que par le(s) mandataire(s) désigné(s) par la Commune après accord du Propriétaire et se déroulent avec l'accord préalable de celui-ci.

Les opérations réalisées par le Propriétaire sont conformes aux engagements pris dans la présente Convention.

En outre, le Propriétaire déclare que certains arbres, ou leur système racinaire, se trouvent partiellement sur le tronçon de la Voirie conventionnelle, en particulier sur le tronçon à empierrier.

- L'empierrement autour du système racinaire des arbres devra être réalisé de manière à limiter autant que possible tout endommagement desdits arbres. Il devra être réalisé en accord avec le Propriétaire ;
- Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas d'endommagement de la Voirie conventionnelle à la suite de toute chute ou déracinement d'arbre. Il ne pourra être tenu de procéder à la réparation de la Voirie conventionnelle de ce chef ;

Enfin, le tracé de la Voirie conventionnelle se situant dans un périmètre classé, la Commune aura la charge de toutes démarches et autorisations administratives liées aux aménagements de la voirie ainsi qu'aux mesures d'entretien ou de sécurisation de ladite Voirie.

#### **Article 5 : type de passage autorisé**

Le Propriétaire et la Commune conviennent que sur le passage désigné, l'aménagement des lieux est de nature à accueillir les usagers pédestres et les cyclistes tels que visés à l'article 4, à l'exclusion de tout autre mode de fréquentation et à l'exclusion de toute aire de repos ou de pique-nique.

Le passage ne pourra en outre s'effectuer après le coucher du soleil et avant le lever du soleil, de manière à garantir la quiétude des lieux pour les animaux.

La Commune prendra toutes les mesures utiles pour signifier et faire respecter ces obligations par les usagers, notamment par le biais d'une signalétique claire.

#### **Article 6 : obligation de ne pas nuire au passage**

Le Propriétaire s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation du passage, et à n'entreprendre aucune opération de plantation qui soit susceptible de l'entraver.

Pour autant, les Parties reconnaissent expressément que la Voirie conventionnelle concédée pourra être utilisée par les soins du Propriétaire ou par les soins des personnes qu'il mandate, sans qu'aucune indemnité quelconque ou limitation ne puisse lui être réclamée de ce chef.

#### **Article 7 : utilisations spécifiques de la voirie (manifestation, ...)**

En cas d'accord par la Commune sur l'organisation d'un événement sportif ou récréatif, l'autorisation communale devra rappeler les règles de responsabilité et d'assurance imposées à l'organisateur. La Commune prendra

toutes les mesures nécessaires pour éviter les débordements, notamment sur la Propriété du Propriétaire.

### **Article 8 : obligation d'entretien de la voirie**

Sans préjudice de l'obligation communale d'assurer la sûreté et la commodité du passage, la Commune s'engage, en termes d'entretien et à ses frais, à entretenir l'intégralité des aménagements visés à l'article 4 de la présente Convention, et notamment à :

- Entretien et réparation des barrières placées aux extrémités du tracé de la Voirie conventionnelle ainsi que les espaces permettant l'accès exclusivement aux piétons et aux cyclistes tels que visés à l'article 4 ;
- Entretien et réparation des panneaux de signalisation et balisage ;
- Entretien l'assiette de la Voirie conventionnelle et ses accotements de chaque côté par :
  - Le ramassage des déchets, dès que nécessaire et au moins 3 fois/an ;
  - Le débroussaillage de la Voirie conventionnelle et ses accotements conformément à l'article 9 de la Convention ;
  - Pour les portions de voirie concernées par un empierrement, leur réempierrement éventuel
- Effectuer l'entretien exceptionnel :
  - Élagage et abattage exceptionnel, conformément à l'article 9 ;
  - Le cas échéant réparation revêtement de la Voirie conventionnelle.

Aucun acte d'entretien ne pourra être de nature à nuire aux plantations appartenant au Propriétaire sans le consentement écrit de celui-ci, sauf en cas de nécessité avérée et sans préjudice du droit, pour le Propriétaire, de solliciter un dédommagement pour tout préjudice qu'il subirait en raison de ces actes.

En tout état de cause, si de tels ouvrages sont réalisés sans accord préalable du Propriétaire, ils lui sont notifiés sans délai.

### **Article 9 : abattage et élagage d'arbre**

Aucun abattage ou élagage d'arbres ne peut être réalisé sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire. En cas d'abattage indispensable, pour des raisons de sécurité exclusivement, la mesure sera matérialisée dans un arrêté de police du Bourgmestre.

Les frais de l'opération seront toujours mis à charge de la Commune.

Cette opération devra se dérouler moyennant un accord écrit du Propriétaire sauf en cas de nécessité avérée et sans préjudice du droit, pour le Propriétaire, de solliciter un dédommagement pour tout préjudice qu'il subirait en raison d'une telle opération.

En tout état de cause, si de tels ouvrages sont réalisés sans accord préalable du Propriétaire, ils lui sont notifiés sans délai.

Par ailleurs, - en cas d'abattage d'arbre -, sauf accord contraire des Parties, tout arbre abattu sera laissé sur la Propriété, de telle manière à ce qu'il cause le moins de désagrément possible au Propriétaire.

### **Article 10 : responsabilité**

La Commune est responsable des dégâts causés sur la propriété privée résultant de l'aménagement, de l'entretien de la Voirie conventionnelle et de son usage (notamment la circulation du public).

Le Propriétaire est seul responsable des dommages causés sur la Propriété par son propre fait ou de celui de ses ayants droit.

**Article 11 : assurance**

La Commune s'engage à inclure le tracé de la Voirie conventionnelle dans les itinéraires couverts par l'assurance responsabilité civile communale pour les accidents se déroulant sur la voie publique en excluant toute responsabilité du Propriétaire du fonds pour les accidents survenant sur l'itinéraire concerné ou en raison du passage du public sur la Voirie conventionnelle concédée.

**Article 12 : état des lieux**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en vigueur de la présente Convention, et sera annexé à la présente Convention.

A la demande de la Partie la plus diligente, le Propriétaire (ou son représentant) et la Commune (via son représentant ou délégué) vérifieront sur les lieux si des dégâts ont été causés depuis la signature de la présente Convention.

En cas de dégâts constatés, les dommages seront consignés et les réparations seront planifiées en accord avec le Propriétaire conformément aux règles en vigueur dans la présente Convention.

Une évaluation des montants des réparations nécessaires et du dommage subséquent éventuellement subi par le Propriétaire sera établie à la demande de la Partie la plus diligente, le cas échéant à dire d'expert dans le cas où les Parties ne parviennent à s'accorder sur ledit montant.

En cas d'exploitation de la Propriété par le Propriétaire celui-ci veillera à remettre la Voirie conventionnelle dans l'état dans lequel il l'a trouvée.

**Article 13 : indemnisation du Propriétaire**

La présente Convention est conclue sans compensation financière en faveur du Propriétaire.

**Article 14 : durée de la Convention**

La présente Convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de vingt (20) années.

Elle est renouvelable uniquement par une nouvelle convention expresse.

A l'échéance du terme, la voirie créée conformément à l'article 7 et suivant du décret voirie, s'éteindra de plein droit, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une décision de suppression visée à l'article 7 du décret voirie.

Le cas échéant, la Commune prend toutes les dispositions nécessaires, administratives ou civiles, nécessaires.

**Article 15 : Adoption d'un Règlement complémentaire de circulation**

La Commune s'engage à adopter, au plus tard au jour de l'ouverture de la Voirie conventionnelle au public, un Règlement complémentaire de circulation actant les engagements des Parties contenus dans la présente Convention et plus particulièrement les conditions de passage du public visées à l'article 5 ainsi que la dérogation qui en est faite en faveur du Propriétaire ou des personnes qu'il mandate visée à l'article 6, alinéa 2.

Copie de ce règlement est adressé au Propriétaire.

En cas de modification de ce règlement ou d'adoption d'un nouveau règlement lié à la Voirie conventionnelle, la Commune en avise sans délai le Propriétaire qui pourra, conformément à l'article 17 de la présente Convention, faire valoir une résolution de cette dernière, si ledit

règlement ne reprend plus les engagements contenus dans la présente Convention.

#### **Article 16 : sort des aménagements à l'issue de la Convention**

Au terme de la Convention, les lieux seront remis dans leur pristin état dans les deux (2) mois de ce terme à charge de la Commune, sauf les aménagements dont le Propriétaire notifiera spécifiquement le souhait de les voir maintenus à son profit et à titre gratuit

Dans le cas où des barrières ou autres installations fermées sont installées, la Commune remet les clefs dont elle disposerait au Propriétaire dans le délai de deux (2) mois susvisé.

#### **Article 17 : résolution fautive**

En cas de manquement d'une des Parties à l'une de ses obligations contractuelles, la Partie lésée pourra demander la résolution de la présente Convention deux mois après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée sans effet.

La Commune prend toutes les dispositions nécessaires, administratives ou civiles, consécutives à la résolution de la Convention.

Les dispositions de l'article 16 trouvent par ailleurs à s'appliquer.

#### **Article 18 : condition suspensive relative à l'obtention d'une autorisation de voirie**

La présente Convention est conclue sous la condition de l'obtention d'une autorisation de voirie visée à l'article 7 du Décret voirie et délivrée à la suite de la procédure prévue aux articles 11 et suivants du Décret voirie.

La Commune est chargée d'introduire la procédure prévue aux articles 11 et suivants du Décret voirie, en conformité à l'article 10 du même Décret. Elle en supportera les frais.

A défaut de réalisation de ladite condition dans l'année de la signature de la présente Convention, celle-ci deviendra caduque de plein droit et sera réputée n'avoir jamais existé.

#### **Article 19 : enregistrement et transcription**

La présente Convention est soumise à la formalité de l'enregistrement.

Elle est transcrite au bureau de la sécurité juridique de la situation de l'immeuble, à la diligence et aux frais de la Commune.

La présente Convention fera l'objet d'un acte notarié dans les meilleurs délais, dont les frais éventuels seront pris en charge par la Commune.

#### **Article 20 : Dispositions diverses**

##### **20.1. Engagement du Propriétaire**

Le Propriétaire désigne expressément Monsieur Lambert de Harenne, usufruitier comme mandataire commun, habilité à représenter l'ensemble des indivisaires pour tous actes, déclarations, notifications, acceptations ou renoncements relatifs à la présente Convention.

En cas d'empêchement définitif ou durable du mandataire désigné, chacun des indivisaires sera réputé valablement habilité à représenter le Propriétaire et pourra engager celui-ci, jusqu'à ce qu'un nouveau mandataire commun soit désigné d'un commun accord entre les indivisaires et notifié par écrit à la Commune.

##### **20.2. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile comme suit :

- La Commune, à l'adresse de l'administration communale de Stoumont ;

- Le Propriétaire, à l'adresse de Monsieur Lambert de Harenne, Hasoumont, 31/2 à 4987 Stoumont.

Toute notification, communication ou mise en demeure produira ses effets à compter de sa réception à l'une des adresses susmentionnées, sauf en cas de changement d'adresse notifié par écrit à l'autre Partie.

### **20.3. Intégralité de la Convention**

La présente Convention exprime l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties. Elle annule et remplace tout accord, échange ou engagement antérieur, écrit ou verbal, relatif à son objet.

### **20.4. Nullité partielle**

Si une stipulation quelconque de la présente Convention devait être réputée nulle ou inapplicable, les autres stipulations resteront pleinement en vigueur. Les Parties s'efforceront de bonne foi de remplacer la clause concernée par une stipulation valable reflétant l'intention initiale des Parties.

### **20.5. Droit applicable et juridiction compétente**

La présente Convention est régie par le droit belge. Tout litige relatif à son interprétation ou son exécution relève de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire dans lequel se situe la Propriété, sauf disposition impérative contraire.

Fait en deux exemplaires. A . . . . .  
 . . . . ., le . . . . .

#### Article 2

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente délibération en vue de faire rédiger les actes notariés nécessaires ainsi que la rédaction d'un règlement complémentaire de circulation faisant référence à la convention.

#### Article 3

La présente délibération sera transmise aux Services concernés.

### **11. Travaux forestiers 2026 - Marché conjoint pour travaux de préparation du terrain, fourniture de plants, plantation et entretien - Convention et cahier spécial des charges - Décision**

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur A. RENNOTTE, Échevin en charge du patrimoine forestier, 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 L1222-6 relatif aux compétences du Conseil communal;

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

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, §1, 1° (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 143.000,00 €) et 48 (marchés conjoints occasionnels);

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

Vu l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment l'article 90 ;

Vu le courrier électronique du 04 mars 2026 par lequel le Cantonnement d'Aywaille du D.N.F. propose la réalisation pour l'exercice 2026 d'un marché conjoint entre les pouvoirs adjudicateurs ;

Considérant le cahier spécial des charges : Préparation des terrains, fourniture de plants, plantation et entretien, qui divise le marché en 8 lots dont 1 lot (N°6) de travaux sur la commune de Stoumont : Préparation du terrain par andainage

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à un total de 954 euros TVAC pour Stoumont ;

Considérant les différents avantages que donnera le recours à de telles dispositions, en termes d'économie d'échelle et de simplification administrative;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est prévu à l'article 640/12406.2026;

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

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

#### **DECIDE**

##### Article 1

D'adhérer à la proposition faite par le Cantonnement d'Aywaille du D.N.F. telle qu'émise dans son courriel du 4 mars 2026.

##### Article 2

D'approuver la convention entre pouvoirs adjudicateurs relative à la réalisation d'un marché conjoint de travaux forestiers. La convention est établie comme suit :

#### **convention entre pouvoirs adjudicateurs relative à la réalisation d'un marche conjoint de travaux FORESTIERS**

Pouvoirs adjudicateurs multiples, la Région wallonne intervenant au nom collectif des parties à l'attribution et à l'exécution du marché

##### **Entre d'une part :**

La Région wallonne, représentée par son Gouvernement en la personne de Madame la Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité en charge de la Forêt, de la Nature, de la Chasse et de la Pêche, poursuites et diligence du Service Public de Wallonie (SPW) Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Département de la Nature et des Forêts - Cantonnement d'Aywaille représenté par la Cheffe de Cantonnement en la personne de Catherine BARVAUX, et établi à la Rue du Halage 47 à 4920 AYWAILLE ;

Ci-après désigné le DNF,

##### **Et d'autre part :**

La commune de STOUMONT représentée par son Bourgmestre Didier GILKINET et son Directeur général, Hugo SNACKERS ;

Ci-après désignés individuellement la « Partie ».

##### **Il est convenu ce qui suit :**

Art 1 : Les travaux décrits en annexe ont été regroupés par lot, et chaque lot sera attribué et exécuté conjointement dans le cadre d'un même marché public de travaux.

**Art 2 :** En exécution de 48 de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, les parties désignent le DNF pour intervenir, en leur nom collectif, à l'attribution et à l'exécution du marché.

Le DNF est chargé notamment de :

- établir le cahier spécial des charges régissant le marché en concertation avec les autres parties ;
- procéder à la passation du marché ;
- désigner le fonctionnaire-dirigeant du chantier ;
- assurer le suivi et la direction des travaux.

**Art. 3 :** Le cahier spécial des charges régissant les travaux est établi par le DNF en concertation avec les autres parties. Chacune de celle-ci communique au DNF les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés qu'elle souhaite voir reprendre dans le cahier spécial des charges ou ses annexes pour ce qui concerne les travaux à exécuter pour son compte.

Chaque partie approuve le cahier spécial des charges et ses annexes (repris en annexe à la présente convention) préalablement au lancement de la procédure d'attribution du marché.

Le DNF n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis des autres parties pour les conséquences des éventuelles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions, illégalités ou autres manquements dans les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés régissant spécifiquement les travaux à exécuter pour le compte d'une autre partie que lui-même et reprises dans le cahier spécial des charges ou ses annexes à la demande de celle-ci. Chacune des autres parties accepte de garantir le DNF contre toute condamnation qui serait prononcée contre lui du chef de telles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions, illégalités ou autres manquements dans les clauses administratives ou techniques, plans ou métrés régissant la partie des travaux qui la concerne. Elle s'engage à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande du DNF, dans la procédure judiciaire qui serait intentée contre lui.

**Art. 4 :** Le DNF désigne le fonctionnaire dirigeant chargé de contrôler et de diriger l'exécution du marché.

La mission du fonctionnaire dirigeant (ou son représentant) consiste notamment à :

- participer aux réceptions techniques dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de cette partie ;
- vérifier que les travaux exécutés pour le compte de cette partie sont exécutés conformément aux prescriptions du cahier spécial des charges et de ses annexes ;
- vérifier l'état d'avancement de ces travaux et participer au mesurage des quantités à prendre en compte.

Le DNF n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis des autres parties en cas d'exécution des travaux pour compte de celles-ci de manière non conforme aux prescriptions du cahier spécial des charges ou de ses annexes ni en cas d'erreur de mesurage des quantités prises en compte, sauf à prouver une faute dans son chef.

**Art. 5 :** Chaque partie supportera les coûts supplémentaires résultant de la modification, l'adjonction ou la suppression de travaux concernant les travaux exécutés pour son compte. Les ordres modificatifs ne pourront être donnés par le fonctionnaire dirigeant qu'à la demande ou avec l'accord de la partie concernée.

**Art. 6 :** La réception provisoire et la réception définitive de l'ensemble des travaux seront accordées par le DNF moyennant l'accord préalable des autres parties pour ce qui concerne les travaux qui les concernent respectivement.

**Art. 7 :** Conformément à 48 de la Loi du 17 juin 2016 précitée, chaque Partie paiera directement à l'adjudicataire du marché les travaux exécutés pour son compte. A cet effet, le DNF prévoira les dispositions nécessaires dans le cahier spécial des charges régissant les travaux pour que l'adjudicataire :

- établisse des déclarations de créance et factures distinctes en fonction de la partie pour le compte de laquelle les travaux ont été réalisés ;
- introduise directement, en original, auprès du DNF les déclarations de créance appuyées des documents nécessaires ainsi que les factures relatives aux travaux exécutés et libellés par lot au nom de chacune des Parties.

Le DNF est responsable, pour ce qui concerne les travaux exécutés pour le compte de chacune des Parties et pour lesquels elle aura reçu une déclaration de créance, de l'établissement du procès-verbal visé à l'article 95§2 de l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ainsi que de la notification à l'adjudicataire de la situation des travaux admis en paiement et de l'invitation à introduire une facture conformément à cette disposition.

Chaque Partie prendra à sa charge les intérêts de retard et autres indemnités éventuelles dues à l'adjudicataire en raison de ses retards ou défauts de paiements.

Chacune des Parties accepte de garantir le DNF contre toute condamnation à des intérêts de retard ou autres indemnités qui serait prononcée contre lui du chef de retard ou de défaut de paiement des travaux qui la concerne. Elle s'engage à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande du DNF, dans la procédure judiciaire qui serait intentée contre lui.

La responsabilité du DNF vis-à-vis des autres Parties n'est pas engagée en cas d'arrêt ou de ralentissement des travaux qui seraient imputables à d'éventuels retard ou défaut de paiement des autres parties.

**Art. 8 :** Les Parties chargent, par le biais d'un marché public de travaux commun, le DNF d'intervenir en leur nom collectif à l'attribution et à l'exécution de ce marché.

Elles approuvent le cahier spécial des charges établi (repris en annexe à la présente convention) à cet effet par le DNF préalablement au lancement du marché.

**Art. 9 :** Chacune des Parties accepte, dans la mesure des travaux exécutés pour son compte qui sont impliqués, de garantir le DNF contre toute condamnation qui serait prononcée contre lui du chef de dommage à des tiers, aux propriétés voisines, pour autant que ces dommages ne soient pas imputables à une faute du DNF. Chaque partie s'engage à cet effet à intervenir volontairement, à la première demande du DNF, dans la procédure judiciaire qui serait intentée contre lui.

### Article 3

D'approuver le cahier spécial des charges relatif à la préparation des terrains, fourniture de plants, plantation et entretien et de passer ce marché par la procédure négociée sans publication préalable.

### Article 4

De financer cette dépense par le crédit prévu à l'article 640/12406.2026.

### Article 5

La présente délibération sera transmise :

- Au Cantonnement d'Aywaille du D.N.F., pour notification.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

**12. Patrimoine - Bail emphytéotique des parcelles communales cadastrées  
2e Division Section B n° 277/b pie, 1269/r pie et 1346/02b2 -  
Borgoumont autour du site de l'ancien sanatorium - Projet de bail  
emphytéotique - Approbation**

Monsieur le Président D. Gilkinet 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 les articles L1122-1 et L1122-30 relatifs aux attributions du Conseil communal, L1122-36 relatif à l'administration des bois et forêts de la Commune et L3512-1 et L3512-2 relatifs aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, les articles 53 et 54 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code civil, les articles 3.167 à 3.176 du Livre 3;

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 20.06.2024 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22.04.2024 approuvant les termes de la convention cadre définissant les modalités de cession de parcelles communales pour la réhabilitation du site de Borgoumont;

Vu l'article 3 de la délibération approuvée par le Conseil communal du 24.04.2025 qui décide de maintenir son intention de céder à la S.A. BORGOMONT les emprises des parcelles cadastrées 277/b et 1346/2b2 sous forme de bail emphytéotique d'une durée de 50 années;

Vu le permis unique obtenu par la S.A. BORGOMONT en date du 04.06.2025 pour la réhabilitation du sanatorium en hôtel et la maison de repos en apparts-hôtel ainsi que la construction d'un parking et d'un champ solaire photovoltaïque sur l'ancien site du sanatorium de Borgoumont ;

Considérant que l'exploitation d'une telle structure nécessite de disposer d'un espace suffisant pour une exploitation optimale du site et le bon fonctionnement de cette réhabilitation ;

Que le projet permet également de conserver et de reconvertir un patrimoine exceptionnel ainsi qu'un développement d'activités axées sur des activités en lien avec la nature et de développer de l'emploi ;;

Vu le plan dressé par le géomètre Jean-Luc BLAISE en date du 05.10.2024 ;

Considérant que les parcelles communales concernées par ce bail sont cadastrées :

- 2e Division section B n°277/b pour une emprise de 2 hectares 97 ares 20 centiares reprise sous liseré vert au plan de géomètre (S1) ;
- 2e Division section B n° 1269/r et 1346/2b2 pour une emprise de 3 hectares 56 ares 27 centiares reprise sous liseré bleu au plan de géomètre (S2) ;

Considérant que la demande de soustraction au régime forestier a été introduite en date du 06.03.2026 ;

Considérant l'estimation du notaire CESAR du 12.03.2026 sur le canon annuel du bail emphytéotique ;

Considérant que le directeur financier a remis un avis de légalité favorable en date du 13.03.2026;

Entendu M. D. GILKINET proposer les modifications suivantes au projet d'acte:

- À la page 3 du projet d'acte, ligne 10, remplacer le texte "*Un BAIL EMPHYTEOTIQUE d'une durée de cinquante (50) années ayant pris cours le 1er janvier 2026 pour se terminer de plein droit le 31 décembre 2075*" par le texte "*Un BAIL EMPHYTEOTIQUE d'une durée de cinquante (50) années ayant pris cours le 1er avril 2026 pour se terminer de plein droit le 31 mars 2076*"

Après en avoir débattu et délibéré;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité;

Accepte la modification proposée.

- À la page 6 du projet d'acte, à la ligne 26, ajouter la phrase "*Des discussions sur la détermination de la valeur résiduelle desdits ouvrages à rembourser à l'emphytéote pourront être ouvertes, sans que cela implique d'obligations, pour le bailleur, à procéder au remboursement de cette valeur résiduelle à l'emphytéote*".

Après en avoir débattu et délibéré;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité;

Accepte la modification proposée.

- A la page 11 du projet d'acte, à la ligne 46, remplacer le texte "*Le présent bail emphytéotique est consenti moyennant un canon annuel de cinq mille deux cent treize euros quatre-vingt-cinq cents (5.213,85 €), que l'emphytéote s'oblige à payer au bailleur à compter de la 4ème année du contrat et jusqu'à son échéance*" par le texte "*Le présent bail emphytéotique est consenti moyennant un canon annuel de cinq mille deux cent treize euros quatre-vingt-cinq cents (5.213,85 €), que l'emphytéote s'oblige à payer au bailleur à compter de la 4ème année du contrat (année 2029) et jusqu'à son échéance.*

*Le canon sera exigible et payable chaque année au plus tard pour le 31 janvier et pour la première fois pour le 31 janvier 2029.*

*Le canon afférent à la période du 1er janvier 2076 au 31 mars 2076 sera le cas échéant (en l'absence de prorogation) calculée prora temporis"*

Après en avoir débattu et délibéré;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité;

Accepte la modification proposée.

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité,

## **DECIDE**

### Article 1er

D'approuver le projet de bail emphytéotique des parcelles communales cadastrées 2e Division Section B n° 277/b pie, 1269/r pie et 1346/2b2

conformément au plan du géomètre Jean-Luc BLAISE du 05.10.2024 pour une durée de 50 années rédigé comme suit :

**BAIL EMPHYTEOTIQUE PAR LA COMMUNE DE STOUMONT  
AU PROFIT DE LA SOCIETE ANONYME « BORGOMONT »**

**Du # deux mille vingt-six**

**ONT COMPARU**

**DE PREMIERE PART**

**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 4900 Spa, avenue Jean-Baptiste Romain, 27.

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 #, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

Ci-après dénommée invariablement : « **le bailleur** ».

**ET DE SECONDE PART**

**La société anonyme « BORGOMONT »**, ayant son siège à 4821 Dison (Andrimont), Rue des Nouvelles Technologies, 10, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0778.806.070, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Gaëtan GUYOT, à Spa, en date du 17 décembre 2021, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 22 décembre suivant, sous le numéro 21376253 et dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le notaire Amélie GUYOT, à Limbourg, le 30 juin 2025, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 juillet suivant, sous le numéro 25342568, sans autre modification depuis lors.

Ici représentée en vertu de l'article 20 des statuts conjointement par :

- La société anonyme "**THEMA INVEST**", ayant son siège social à 4845 Jalhay (Sart), Tiège 76/E, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0849.814.327, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur DAUVISTER Stéphane, ici présent. Agissant en qualité de président du conseil d'administration et d'administrateur délégué.
- La société à responsabilité limitée "**ELAN INVEST**", ayant son siège social à 4802 Verviers (Heusy), rue Hodiamont 24, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0839.904.588, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur LEIDGENS Morgan, ici présent. Agissant en qualité d'administrateur délégué.
- La société à responsabilité limitée "**LEIDGENS IMMO**", ayant son siège social à 4820 Dison, Rue des Nouvelles Technologies, 10 inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0700.199.943, elle-même représentée par son représentant permanent Monsieur LEIDGENS Brice, ici présent. Agissant en qualité d'administrateur délégué.

Qui pour autant que de besoin déclarent se porter forts.

Ci-après dénommée invariablement : « **l'emphytéote** ».

**EXPOSE PREALABLE - RETROCATES**

Les parties rappellent présentement ce qui suit :

La société anonyme « BORGOUMONT » a acquis fin 2021 les bâtiments de l'ancien sanatorium et de la maison de repos de Borgoumont en vue de réhabiliter le site et d'y implanter un complexe touristique, comprenant à tout le moins : un hôtel, une brasserie, un restaurant gastronomique, des thermes, des apparts-hôtel, un parking couvert sur deux niveaux, des emplacements de parking extérieurs, et impliquant un réaménagement des abords extérieurs.

La concrétisation d'un projet de cette envergure nécessite pour son promoteur de disposer de terrains complémentaires aux terrains dépendant des bâtiments acquis et joignant ceux-ci.

La pérennisation des activités ainsi projetées justifie que l'exploitant dispose de garanties, tant quant à la nature du droit lui octroyé (droit réel et non personnel), que de sa durée.

La conclusion du présent bail trouve son fondement dans le souhait de la commune de rencontrer ces préoccupations légitimes du futur exploitant.

La volonté est de préserver le patrimoine environnemental et naturel de la commune, en permettant le développement sur le site d'une activité touristique la plus « éco responsable » possible mais économiquement viable. Ce projet permettra au surplus de favoriser la rénovation de biens immobiliers présentant une réelle valeur architecturale, et à ce jour à l'abandon.

Ces objectifs expliquent les restrictions et l'encadrement d'usage dont il sera question.

Les parties ont, aux termes d'une convention-cadre sous signature privée intervenue en 2024, déterminé ensemble les principes et orientations de ce partenariat.

La société anonyme « BORGOUMONT » a désormais obtenu les différents permis d'urbanisme, d'environnement ou permis unique nécessaires à l'exécution de son projet (permis délivré en date du 4 juin 2025).

Il est précisé que parallèlement à la conclusion du présent bail et dans le cadre dudit projet, les parties ont également convenu de procéder entre elles à un échange de terrains qui fait l'objet d'un acte distinct signé ce jour.

**Ceci exposé**, les comparantes nous ont requis d'acter authentiquement, comme suit, les conventions intervenues directement entre elles, et qu'elles déclarent réitérer ici.

Les obligations assumées par chacune des parties seront solidaires et indivisibles entre ses ayants droit à quelque titre que ce soit.

La comparante de première part, représentée comme il est dit, concède à la comparante de seconde part, qui accepte, par l'intermédiaire de ses représentants préqualifiés :

***Un BAIL EMPHYTEOTIQUE d'une durée de cinquante (50) années ayant pris cours le 1er avril 2026 pour se terminer de plein droit le 31 mars 2076***, avec possibilité de reconduction mais non tacite, sur les biens suivants :

A l'issue du bail, dans l'hypothèse où l'hôtel est toujours opérationnel, que le bien est maintenu en bon état, une prolongation complémentaire de 49 années pourra être légitimement demandée.

L'esprit du contrat est de prolonger le bail sur la durée maximum possible afin de pérenniser l'occupation, le dynamisme et le bon entretien du site.

#### **DESCRIPTION DES BIENS**

**COMMUNE DE STOUMONT 63042 - 2ème division La Gleize - section B**

**Deux emprises non bâties à prendre dans les parcelles suivantes :**

1. Un bois sis « **Sanatorium** », cadastré sous le numéro **0277BP0000**, pour une superficie de 33 hectares 36 ares 99 centiares, au revenu cadastral non indexé de 533 €.
2. Un bois sis « **Heid Dada** », cadastré sous le numéro **1346/02B2P0000**, pour une superficie de 13 hectares 9 ares 75 centiares, au revenu cadastral non indexé de 209 €.
3. Un bois sis « **Sanatorium** », cadastré sous le numéro **1269RP0000**, pour une superficie de 2 hectares 26 ares 66 centiares, au revenu cadastral non indexé de 36 €.

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 5 décembre 2024.

Première emprise :

Une superficie mesurée de 2 hectares 97 ares 20 centiares.

Telle que reprise sous liseré vert et sous la dénomination « S1 » au plan de mesurage dressé par Jean-Luc BLAISE, géomètre à La Gleize, en date du 5 octobre 2024 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparantes et le notaire soussigné restera ci-annexé.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : # sous la nature « terrain » pour 29.720 m<sup>2</sup>.

Seconde emprise :

Une superficie mesurée de 3 hectares 56 ares 27 centiares.

Telle que reprise sous liseré bleu et sous la dénomination « S2 » au plan de mesurage précité.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : # sous la nature « terrain » pour 35.627 m<sup>2</sup>.

Plan de mesurage

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 : 63042-#) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données.

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 3.30 du Livre 3 du Code civil.

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bailleur a acquis les biens décrits ci-dessus aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles CRESPIEN, à Stavelot, en date du 27 avril 2006, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 10 mai suivant, sous la relation 39-T-10/05/2006-04067.

Le preneur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger de plus amples informations du bailleur, non plus que la délivrance d'aucun titre de propriété autre qu'une expédition des présentes.

**CONDITIONS GENERALES**

**Propriété - Jouissance**

Dès conclusion du présent bail, le preneur jouira et bénéficiera des biens de la même manière qu'un plein propriétaire, sous réserve des restrictions s'imposant à tout emphytéote et celles spécifiques prévues aux présentes, et dès lors, exercera tous les droits liés à la propriété.

Le preneur pourra, en tout ou en partie, céder ses prérogatives de façon complètement autonome et pour son compte exclusif et sous sa propre responsabilité.

A condition d'obtenir les autorisations administratives qui seraient requises, le preneur aura le droit d'ériger tout ouvrage quelconque sur les biens et de renouveler, modifier ou rénover tous ceux existants à la date des présentes sur les biens.

Le preneur supportera les frais, charges et taxes relatifs aux biens et à l'exploitation de toutes les installations construites sur ceux-ci de la même manière qu'un plein propriétaire.

Le preneur payera dès que possible toutes factures relatives aux frais, charges et taxes visées ci-avant que la Commune reçoit à un moment quelconque concernant les biens ou remboursera la Commune de tout montant payé par elle-même, et qui aurait dû être payé par le preneur conformément au présent bail.

### **Etat des biens**

Le preneur maintiendra les biens en bon état et effectuera toutes les réparations, investissements et provisions qui lui paraissent adéquats à cet égard.

Il jouira des biens loués conformément à la notion juridique de « *la personne prudente et raisonnable* », et conformément aux usages de la bonne exploitation.

Le bailleur déclare que les biens loués sont vides de tout encombrant ou autre dépôt.

### **Contenance des biens**

La contenance des biens n'est pas garantie, toute différence entre la contenance indiquée dans le présent acte et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du preneur sans l'intervention de la Commune ni recours contre elle. Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements.

### **Servitudes**

Les biens sont mis à la disposition du preneur avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou cachées, dont ils pourraient bénéficier ou être grevés, avec la faculté pour l'emphytéote d'invoquer les unes à son profit et de s'opposer aux autres, le tout à ses propres frais et risques, sans intervention du propriétaire et sans recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse octroyer à qui ce que ce soit davantage de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou en vertu de la loi. La Commune déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes particulières concernant les biens et qu'elle-même n'en a pas établies ou accordées, sauf les servitudes et/ou les conditions particulières mentionnées aux présentes et/ou dans son titre de propriété dont question ci-avant. Le preneur reconnaît être subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent.

Conformément à la délibération du Conseil communal de Stoumont du 7 novembre 2024, le cheminement piéton sera assuré au départ de l'ancien chemin n°15, depuis le chemin de grande communication n°106 conformément au plan de voirie dressé par le Géomètre-expert Jean-Luc Blaise en date du 5 octobre 2024, complété par le Géomètre-expert Xavier Denooz en date du 28 janvier 2026 et annexé au présent acte. Ce chemin privé d'une largeur de 1,50 mètre sera accessible au public et réservé aux piétons.

### Assurance

Le cas échéant, le preneur souscrira une assurance contre l'incendie et l'explosion qui couvrira les ouvrages et installations qui seraient construits sur la pleine propriété à la valeur de reconstruction.

Le preneur souscrira également une assurance « *responsabilité civile - exploitation* » pour les dommages que les biens susvisés pourraient causer à des tiers.

### Cession

Le preneur a le droit d'accorder à tout tiers tout droit résultant du bail emphytéotique créé en accord avec la présente convention, en ce compris, sans limitation, le droit de sous-louer toute partie des biens ou de consentir une hypothèque sur les droits résultant du bail emphytéotique.

### Garanties octroyées au preneur

La Commune garantit au preneur que les déclarations suivantes sont vraies, exactes et complètes à la date des présentes :

- le présent bail est consenti en libre possession et les biens sont libres de toutes hypothèques, droits grevants, charges, saisies, servitudes et tous autres droits qui pourraient être exercés par des tiers ;
- la Commune peut valablement accorder le présent bail au preneur et toutes les autorisations et approbations qui doivent être obtenues de toute entité à l'effet de consentir ce bail, le cas échéant, ont été dûment obtenues à la date des présentes ;
- la Commune et ses représentants aux présentes ont tout pouvoir, autorité et capacité pour conclure ce bail, prendre les engagements visés à la présente clause et les obligations de la Commune en découlant sont valables et contraignantes et peuvent faire l'objet d'une exécution forcée contre la Commune ;
- les biens ne font pas partie du domaine public de la Commune.

La Commune s'engage à indemniser et couvrir le preneur au cas où une des déclarations reprises à la clause ci-dessus est fausse, inexacte ou incomplète, en tout ou en partie.

Le montant de l'indemnité à payer au preneur par la Commune sera égal aux dettes, pertes, dommages, frais et dépenses encourus par le preneur résultant, directement ou indirectement, du fait qu'une déclaration soit fausse, inexacte ou incomplète.

### Statut des ouvrages à l'issue du bail

Les ouvrages érigés, modifiés, renouvelés ou rénovés par le preneur (à l'exclusion des biens meubles et du matériel) deviendront, à l'issue du présent bail ou de son renouvellement, la propriété de la Commune.

Des discussions sur la détermination de la valeur résiduelle desdits ouvrages à rembourser à l'emphytéote pourront être ouvertes, sans que cela implique d'obligations, pour le bailleur, à procéder au remboursement de cette valeur résiduelle à l'emphytéote.

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

#### Informations circonstanciées

Le bailleur déclare que le bien :

- est situé **en zone de services publics et équipements communautaires** au plan de secteur de Stavelot ;
- est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de l'Amblève ;

- a accès à une voirie privée ;
- à l'exception d'un permis d'urbanisme relatif à la création et l'amélioration d'une voirie forestière communale, délivré par le Fonctionnaire délégué du SPW - Territoire, Logement, patrimoine et Energie en date du 19 décembre 2016,

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.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien.

De manière générale et pour le surplus, le bien prédécrit ne semble pas être repris dans les zones visées à l'article [D.IV.97 du Code du Développement Territorial \(CoDT\)](#) (par exemple situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.).

#### **Absence d'engagement du propriétaire**

Le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4. du Code du Développement Territorial (CoDT).

Il ajoute qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

#### **Information générale**

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4. du Code du Développement Territorial (CoDT), ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### **Zones inondables**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation à risque faible par débordement de cours d'eau.

En outre, le bien est traversé par plusieurs axes de ruissellement concentré.

#### **Conduites et canalisations souterraines**

Le notaire instrumentant attire l'attention du preneur sur la nécessité de vérifier sur le site internet « <https://www.klim-cicc.be> » la présence de toutes canalisations spécialement de gaz naturel ou autres sources d'énergie sur le bien loué, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Le preneur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

#### **Assainissement du sol**

L'attention des comparantes 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.

Pour chaque parcelle prédécrite, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols, daté du 3 août 2025 énonce ce qui suit :

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

Ces obligations découlent du permis d'environnement délivré en 2011 à un ancien exploitant du site et visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE12565 : « SANATORIUM / ANCIEN HOPITAL PELTZER/ HOTEL BRASSERIE RESTAURANT PARKING CENTRE BIEN ETRE » ; aucune mesure de suivi ou de sécurité n'a été prescrite.

Le bailleur déclare qu'il ne prend aucun engagement à propos de l'état du sol et que le canon emphytéotique a été fixé en fonction, ce que le preneur accepte et reconnaît. Cela signifie que c'est le preneur seul qui assumera les éventuelles obligations d'analyses voire d'assainissement du sol durant la réalisation du projet hôtelier.

Le preneur est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter une pollution des parcelles en raison de l'activité générée par le projet.

### **Epuration**

La Commune accepte que la capacité de la station d'épuration en activité ne soit pas augmentée au moment de sa réhabilitation et que le promoteur ne soit pas obligé de continuer à accueillir les eaux usées des habitations voisines qui en bénéficient actuellement. Les obligations du Code de l'Eau en matière de Gestion publique de l'Assainissement autonome sont applicables pour l'ensemble des constructions de cette zone. Le promoteur informera les citoyens concernés suffisamment tôt pour qu'ils puissent prendre leurs dispositions sauf s'il accepte de maintenir les raccordements existants selon des conditions à négocier avec les citoyens concernés.

La capacité de la station d'épuration est fixée à 300 équivalents habitants telle que spécifié dans le permis unique délivré le 4 juin 2025.

### **SOUSTRACTION AU REGIME FORESTIER**

Il est précisé que l'accomplissement des procédures et formalités de soustraction au régime forestier auprès de la DNF (Département de la Nature et des Forêts) desdites zones reste à charge de la Commune de Stoumont qui s'y engage.

### **RESTRICTIONS PARTICULIERES A CHARGE DU PRENEUR / SERVITUDES**

#### **Exploitation forestière et usage du bien loué**

##### **A/**

Les emprises faisant l'objet du bail et les parcelles voisines restant appartenir au bailleur seront grevées réciproquement de servitudes (passage, entreposage temporaire, ...) permettant leur exploitation forestière telle que celle-ci se faisait antérieurement, et ce dans les règles de l'art (entretien, cubage, élagage, abattage, débardage, reboisement, ...).

Chacune des parties s'engage à user de ces servitudes en personne prudente et raisonnable et a d'ores et déjà, réparer ou à dédommager par le paiement à l'ayant droit d'une juste indemnité, tout préjudice qui pourrait résulter de l'usage du droit de servitude. A défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, conformément aux règles du droit commun (sauf utilisation d'un mode alternatif de résolution des conflits).

Chaque tronçon empierré, ainsi que les fossés bordiers seront entretenus régulièrement et dans un esprit de bon père de famille, par le propriétaire.

Le voisin pourra circuler librement mais de la façon la moins dommageable possible pour l'exploitation et l'entretien de son lot.

Avant tout transport de bois suite à une éclaircie ou une coupe à blanc, un état des lieux du tronçon emprunté sera établi avec le propriétaire, de commun accord ou à défaut par un tiers expert désigné par le Juge de Paix du Canton à la requête de la partie la plus diligente.

Les dégâts éventuels seront réparés et une remise en état sera effectuée par l'utilisateur ou le propriétaire où a eu lieu la coupe, sans délai, sous la surveillance du responsable désigné par les parties ou par le Juge de Paix.

## **B/**

Concernant l'exercice des prérogatives découlant de son droit d'emphytéose, le preneur accepte et s'engage à respecter les principes et restrictions suivantes :

Le caractère boisé doit être conservé ainsi que la quiétude et la biodiversité actuelles du site.

A cet effet notamment :

- Aucune introduction d'espèce non indigène ne sera permise, sauf accord du Collège communal, le DNF entendu ;
- Aucune activité ayant un impact négatif sur des espèces rares ou protégées ne sera permise ;
- L'emphytéote est libre d'ériger des installations fixes à condition d'obtenir les autorisations administratives requises par les réglementations actuelles (Code du développement territorial) ou futures.
- Toutes créations de voirie (sentier, chemin) devront obtenir l'accord préalable du Collège communal, le DNF entendu
- Aucun dégât de gibier ne pourra être réclamé à la commune de Stoumont, sauf comportement fautif imputable à la commune ;
- Le preneur devra permettre l'accès à tout moment aux agents constateurs régionaux ou communaux.

Le non-respect d'une de ces conditions entrainera un constat des services communaux et une indemnité équivalente à 20% du canon annuel. Cette indemnité sera doublée en cas de constat de nouvelle infraction équivalente à la première.

Le preneur est tenu d'entretenir les parcelles en personne prudente et raisonnable. Il s'engage à maintenir les arbres sur pied et à replanter un nombre d'arbres équivalent à ceux qui doivent être abattus dans le cadre de l'entretien, hors plan d'abattage prévu dans la demande de permis initial. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs arbres d'une circonférence supérieure à 60 centimètres doit (doivent) être abattu(s), une information préalable sera transmise à la Commune sauf cas de force majeure, laquelle pourra s'y opposer dans un délai de 15 jours calendrier à compter de ladite communication.

L'emphytéote conservera le produit de la vente des bois qu'il aura abattu durant la durée du bail.

### **Alimentation en eau et en électricité du site (impétrants)**

Le preneur s'engage à répartir sa consommation d'eau captée du sol de la manière suivante :

- 50% au moyen du forage privé du preneur ;
- 50% au moyen du réseau de distribution d'eau publique de la Commune de Stoumont.

Cette répartition, lissée sur un an, sera évaluée au moins annuellement. Afin de vérifier les volumes prélevés, un compteur intelligent sera placé par le bailleur et à sa charge à la conduite de refoulement du forage ainsi qu'à la sortie du réservoir R3. En cas de non-respect de la répartition ci-dessus, le bailleur facturera au minimum 50% de la consommation réelle.

#### Travaux relatifs à la pose d'une conduite d'eau :

Le preneur prendra à sa charge tous les frais liés à la pose d'une nouvelle conduite d'eau, de l'entrée du site de Borgoumont jusqu'à la fin du champ de panneaux solaires qu'il prévoit d'installer, soit sur une longueur d'environ quatre cent nonante (490) mètres.

Cette conduite sera réalisée en PEHD-SDR11-PN de qualité alimentaire, et aura un diamètre DN 110. Les manchons électro soudables seront des manchons G+F, de même que les accessoires coudes et réductions.

La Commune de Stoumont prendra à sa charge tous les frais liés à la pose d'une nouvelle conduite d'eau, de la fin dudit champ des panneaux solaires jusqu'à ses propres installations situées au-delà. Cette conduite sera réalisée en PEHD-SDR11-PN de qualité alimentaire, et aura un diamètre DN 110. Les manchons électro soudables seront des manchons G+F, de même que les accessoires coudes et réductions.

La Commune de Stoumont prendra également à sa charge la partie au départ du réservoir et les adaptations vers les installations des particuliers et la partie le long de la route redescendant vers le carrefour dit des « 3 canards ».

Le réservoir « R3 » sera mis à disposition de l'alimentation du site et servira de tampon en cas de pic de consommation afin de ne pas effectuer un effet de tirage sur la conduite. Les travaux d'adaptation de ce réservoir R3 avec la conduite de la Commune seront à prévoir et une vanne d'attente vers les infrastructures du preneur sera mise à disposition. Les plans et le phasage des travaux seront programmés d'un commun accord.

Le bailleur met à disposition du preneur le réservoir R3 et sera exclusivement connecté au réseau public de distribution d'eau. Le bailleur remettra le réservoir R3 en état et sera entretenu aux frais du bailleur.

#### Travaux relatifs à la modification de l'alimentation électrique de la station de pompage, du réservoir et de l'émergence :

Le preneur modifiera le tracé de l'alimentation électrique de la station de pompage selon le plan fourni et annexé.

Il assurera en tout temps l'alimentation électrique des installations de la Commune de Stoumont et s'engagera à rétablir l'alimentation électrique de ces dernières dans un délai de maximum trois heures en cas de rupture de cette alimentation électrique. A défaut, les frais liés à la réalimentation en eau de ces installations seront à sa charge.

Le preneur prendra en charge le placement d'une gaine de 110 mm permettant le passage de l'alimentation électrique des installations de la Commune de Stoumont.

Pour autant que la responsabilité du preneur soit engagée, l'ensemble des frais liés à une rupture d'approvisionnement de l'ensemble de la zone de distribution égale ou supérieur à trois heures sera porté à la charge du preneur.

#### Chemins carrossables :

Le preneur prendra en charge l'aménagement dans les règles de l'art de chemins carrossables, permettant l'accès aux installations de la Commune de Stoumont, soit :

- le long du champ des panneaux photovoltaïques qu'il a prévu d'installer sur une distance d'environ deux cents (200) mètres (prolongation de la voie d'accès existante).
- contournant le bâtiment du sanatorium, sur une distance d'environ cent quatre-vingts (180) mètres.

Le bailleur prendra en charge l'entretien desdits chemins carrossables situés sur les parcelles lui appartenant.

#### Servitudes :

En conséquence de ce qui précède et afin d'assurer notamment la maintenance des différentes installations, le bailleur bénéficiera selon le cas, :

- de servitudes pour le passage de véhicules communaux,
- de servitudes piétonnes,
- de servitudes pour le passage des infrastructures requises pour le réseau électrique et d'alimentation en eau et leur accès.

Indépendamment de l'entretien desdites installations, le bailleur disposera d'une servitude en tout temps lui permettant d'accéder depuis l'entrée du site aux chemins forestiers existant au-delà de celui-ci, conformément au plan joint.

Les parties s'engagent à réaliser les différents aménagements prévus ci-dessus dans un délai maximum de 36 mois à partir du début du chantier, sauf autre délai convenu de commun accord pour tout ou partie de ceux-ci.

Au surplus, elles annexent au présent acte un plan où figurent les emplacements et/ou tracés des ouvrages et servitudes dont il est question.

#### **RECONDUCTION**

Le présent droit d'emphytéose pourra être prolongé de commun accord entre parties, selon des modalités à convenir entre elles mais qui devront respecter « l'esprit » du présent contrat et les conditions imposées par la loi notamment concernant la durée minimale et / ou maximale.

Les parties prennent d'ores et déjà l'engagement de négocier leurs futurs engagements de bonne foi.

La décision de reconduction ne pourra être prise qu'au maximum cinq ans avant la fin prévue du bail, sauf raisons exceptionnelles acceptées par la Commune.

En outre, la Commune ne pourra s'opposer à une telle reconduction sollicitée par le preneur que pour des motifs graves à apprécier par la juridiction compétente ou l'arbitre désigné par les parties en cas de contestation.

#### **CANON EMPHYTEOTIQUE**

Le présent bail emphytéotique est consenti moyennant un canon annuel de cinq mille deux cent treize euros quatre-vingt-cinq cents (5.213,85 €), que l'emphytéote s'oblige à payer au bailleur à compter de la 4ème année du contrat (année 2029) et jusqu'à son échéance.

Le canon sera exigible et payable chaque année au plus tard pour le 31 janvier et pour la première fois pour le 31 janvier 2029.

Le canon afférent à la période du 1er janvier 2076 au 31 mars 2076 sera le cas échéant (en l'absence de prorogation) calculée prora temporis

Le montant précité sera indexé de plein droit chaque année à compter de l'année 2030, sur base de l'indice santé des prix à la consommation ou de tout autre indice qui lui serait légalement substitué.

La formule d'indexation sera la suivante : montant de base du canon (5.213,85 €) X nouvel indice (indice du mois de décembre précédant l'indexation) / indice de base (décembre 2028).

Remarque :

Le bail emphytéotique n'est pas concédé à titre gratuit les trois premières années.

Le montant total (non indexé) du canon a été réparti sur quarante-sept années au lieu cinquante années.

Au sujet du paiement de ce canon, il est stipulé entre parties ce qui suit :

a) Tous paiements, tant en principal qu'en intérêts (éventuels), seront effectués, sauf avis contraire, sur le compte BE40 0910 0044 9663 au nom de l'Administration communale, francs et exempts de toutes impositions publiques mises ou à mettre.

b) Toute somme non payée à son échéance produira de plein droit un intérêt de retard au taux de dix pour cent (10%) l'an, sans préjudice de son exigibilité.

#### **DECLARATIONS FISCALES**

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle aux parties qui le reconnaissent, celles-ci rappellent que le bail emphytéotique a été consenti pour une valeur de *deux cent cinquante-sept mille trois cent trois euros quarante-huit cents (257.303,48 €)*, cette somme étant le montant calculé des loyers et des charges imposées au preneur pour toute la durée du bail.

Pro fisco, les charges imposées au preneur sont estimées à cinq pour cent (5 %).

#### **RESILIATION**

Le bailleur pourra poursuivre la résiliation du présent contrat, aux frais du preneur, en cas de non-respect des engagements souscrits par celui-ci, après une mise en demeure de 60 jours restée sans suite. Sans réponse, elle est suivie d'un second recommandé pour lequel un délai de réaction de 60 jours est laissé.

En cas de faillite, le présent contrat sera en outre résilié de plein droit, avec mise en demeure préalable, 18 mois après la faillite et dans le cas où il n'y a pas de reprise du projet global.

Comme mentionné ci-avant, le présent contrat se justifie par l'existence du projet hôtelier et touristique que le preneur a l'intention d'implanter et d'exploiter. Dès lors, les parties s'accordent à considérer que la fin d'exploitation hôtelière effective de l'ancien sanatorium de manière définitive ou pendant une durée de plus de 5 années consécutives par la société anonyme « BORGOMONT » ou un repreneur éventuel aura une incidence sur la présente location. Le bailleur aura en pareille hypothèse la faculté de résilier ledit bail, sans déduction d'une quelconque indemnité.

#### **DISPOSITIONS FINALES**

##### **Libre disposition du bien**

Le bailleur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la cession de ce dernier ;

- et certifie être seul propriétaire du bien loué et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

#### **Primauté de l'acte notarié**

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement à ce jour et ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

#### **Frais**

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte sont à charge du preneur.

Les frais de mesurage seront supportés par les parties, chacune à concurrence de moitié, # de même que les frais de bornage. #

#### **Dispense d'inscription d'office**

*L'Administration générale de la Documentation patrimoniale* est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

#### **Divisibilité**

Si une ou plusieurs dispositions des présentes sont déclarées nulles, non valides, illégales, non contraignantes ou non exécutoires ... cela n'aura pas pour conséquence la nullité, l'invalidité, l'illégalité ou le caractère non contraignant ou non exécutoire de l'ensemble du présent acte.

De bonne foi, les comparants remplaceront cette ou ces dispositions par une ou d'autres qui en refléteront au mieux le contenu et la finalité et ce, le cas échéant, par le biais d'un acte rectificatif.

#### **Clause d'annexe**

Pour donner à leurs actes la force exécutoire, les comparants déclarent expressément et de manière inconditionnelle et spécifique, conformément à l'article 19 alinéa 3 de la loi contenant organisation du notariat que le présent acte et tous autres actes ou conditions (et leurs annexes éventuelles) auxquels il est référé, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique, exécutoire conjointement.

#### **Résolution des conflits**

Si la validité, la formation, l'interprétation, la rupture ou l'exécution de cet acte donnent lieu à un conflit, le bailleur et le preneur sont informés sur la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits (conciliation, médiation ou arbitrage).

#### **Droit applicable et juridiction compétente**

Le présent bail est régi par et interprété conformément au droit belge. Tous différends découlant du bail et de la convention seront tranchés par la juridiction du lieu des biens.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile au siège de leur administration respective.

#### **Déclarations relatives à l'identité et à la capacité des parties**

Chacune des comparantes, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Elle déclare et atteste en particulier :

- que ses dénomination et représentation telles qu'indiquées ci-avant sont exactes ;

- n'avoir pas obtenu ni sollicité une réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarée en faillite.

Chacun de ses représentants déclare et atteste que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts et ne pas être soumis à une quelconque cause d'incapacité.

### **Projet d'acte - Devoir d'information - Loi organique du notariat**

Les comparantes reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte avant ce jour et déclarent avoir disposé du délai suffisant pour l'examiner utilement.

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, avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparantes qui le reconnaissent.

Lesquelles reconnaissent en outre que le notaire a respecté les obligations particulières qui lui sont imposées par les articles 1er alinéa 3 et 9, 51er alinéa 2 de la loi organique du notariat lesquels stipulent respectivement 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.* »

« *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.* »

### **Envoi du titre**

Les parties sollicitent chacune l'envoi de l'expédition du présent acte à son adresse ou siège social mentionné(e) ci-avant.

### **DONT ACTE**

Fait et passé à l'Administration communale de Stoumont.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparantes, représentées comme il est dit, ont signé avec nous, notaire.

### **Article 2**

Le Collège communal est chargé de procéder à la signature des actes authentiques.

### **Article 3**

La présente délibération sera transmise :

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

### **13. Patrimoine - Echange de parcelles communales cadastrées 2e Division Section B n° 1269/r pie et 1271/f à Borgoumont contre les parcelles cadastrées 2e Division section A n°1294/d, 1294/n, 1307/a, 1382/a, 1343/a , 1345, 1346, 1390/a, 1391/a et 2e Division Section B n°545/a, 547/a - Wérimont - Projet d'acte - Approbation**

Monsieur le Président D. GILKINET 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 les articles L1122-1 et L1122-30 relatifs aux attributions du Conseil communal, L1122-36 relatif à l'administration des bois et forêts de la Commune et L3512-1 et L3512-2 relatifs aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, les articles 53 et 54 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 20.06.2024 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22.04.2024 approuvant les termes de la convention cadre définissant les modalités de cession de parcelles communales pour la réhabilitation du site de Borgoumont;

Vu la délibération du Conseil communal du 24.04.2025 approuvant l'échange des parcelles citées plus bas ;

Vu le permis unique obtenu par la S.A. BORGOUMONT en date du 04.06.2025 pour la réhabilitation du sanatorium en hôtel et la maison de repos en apparts-hôtel ainsi que la construction d'un parking et d'un champ solaire photovoltaïque sur l'ancien site du sanatorium de Borgoumont ;

Considérant que l'exploitation d'une telle structure nécessite de disposer d'un espace suffisant notamment pour la construction du parking ;

Vu le plan du géomètre Jean-Luc BLAISE dressé en date du 05.10.2024 reprenant les parcelles faisant l'objet de l'échange sous liseré rose (S3) ;

Considérant que la S.A. BORGOUMONT a proposé l'échange de parcelles lui appartenant, cadastrées 2e Division section A n°1294/d, 1294/n, 1307/a, 1382/a, 1343/a, 1345, 1346, 1390/a, 1391/a et 2e Division Section B n°545/a, 547/a situées à Wérimont, contre une emprise de 1 ha 86 a 66 ca à prendre dans la parcelle cadastrée 2e Division Section B n° 1269/r et la parcelle 1271/f d'une superficie de 40 ca ;

Considérant que la demande de soustraction au régime forestier a été introduite en date du 06.03.2026 ;

Considérant que le notaire CESAR a réalisé une estimation des parcelles communales et de son croissant en date du 12.03.2026 ;

Considérant que les biens à échanger ont une valeur inférieure aux biens communaux ;

Considérant que le Département Nature et Forêts du cantonnement de Spa avait marqué son accord en date du 04.04.2025 sur l'échange avec une compensation financière à affecter à des travaux d'aménagement des parcelles;

Considérant que le solde de 11.337,50 € sera consacré à des opérations de restauration écologique des parcelles échangées, sous la supervision du DNF-Cantonnement de Spa;

Considérant que le directeur financier a émis un avis de légalité favorable en date du 13.03.2026.

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité,

**DECIDE**

Article 1er

D'approuver le projet d'acte rédigé pour l'échange des parcelles communales cadastrée 2e Division Section B n° 1269/r pie et 1271/f contre les parcelles 2e Division Section A n°1294/d, 1294/n, 1307/a, 1382/a, 1343/a , 1345, 1346, 1390/a, 1391/a et 2e Division Section B n°545/a, 547/a comme suit :

Exempt de droit d'écriture (article 21, 1° du Code des droits et taxes divers)

**ECHANGE ENTRE LA COMMUNE DE STOUMONT ET LA SOCIETE ANONYME « BORGOUMONT »**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le #,

Par devant Maître Bernard CESAR, notaire à la résidence de Stavelot.

ONT COMPARU

DE PREMIERE PART

**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.
4. Monsieur SNACKERS Hugo, Directeur général, domicilié à 4900 Spa, avenue Jean-Baptiste Romain, 27.
5. Monsieur HALIN Jordan, Directeur financier, domicilié à 4910 Theux, Boverie, 10.

Agissant tous trois 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 #, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

ET DE SECONDE PART

**La société anonyme « BORGOUMONT »**, ayant son siège à 4821 Dison (Andrimont), Rue des Nouvelles Technologies, 10, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0778.806.070, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Gaëtan GUYOT, à Spa, en date du 17 décembre 2021, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 22 décembre suivant, sous le numéro 21376253 et dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le notaire Amélie GUYOT, à Limbourg, le 30 juin 2025, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 4 juillet suivant, sous le numéro 25342568, sans autre modification depuis lors.

Ici représentée en vertu de l'article 20 des statuts conjointement par :

- La société anonyme "THEMA INVEST", ayant son siège social à 4845 Jalhay (Sart), Tiège 76/E, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0849.814.327, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur DAUVISTER Stéphane, ici présent.

Agissant en qualité de président du conseil d'administration et d'administrateur délégué.

- La société à responsabilité limitée "ELAN INVEST", ayant son siège social à 4802 Verviers (Heusy), rue Hodiament 24, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0839.904.588, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur LEIDGENS Morgan, ici présent.

Agissant en qualité d'administrateur délégué.

- La société à responsabilité limitée "LEIDGENS IMMO", ayant son siège social à 4820 Dison, Rue des Nouvelles Technologies, 10 inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro BE0700.199.943, elle-même représentée par son représentant permanent Monsieur LEIDGENS Brice, ici présent.

Agissant en qualité d'administrateur délégué.

Qui pour autant que de besoin déclarent se porter forts.

Désignées également ci-après : « *les parties* » ou « *les copermutants* ».

Lesquelles nous ont déclaré avoir conclu entre elles l'échange suivant :

\*\*\*\*\*

La comparante de *première part* déclare céder à titre d'échange en s'obligeant aux garanties de droit à la comparante de *seconde part* qui accepte, les biens suivants :

**COMMUNE DE STOUMONT 63042 - 2ème division La Gleize - section B**

Une emprise non bâtie, d'une superficie mesurée de **1 hectare 86 ares 58 centiares**, à prendre dans les parcelles suivantes :

1. Un bois sis « **Sanatorium** », cadastré sous le numéro **1269RP0000**, pour une superficie de 2 hectares 26 ares 66 centiares, au revenu cadastral non indexé de 36 €. (PARTIE)
2. Un bâtiment à l'état d'abandon sis **Borgoumont, 104+**, cadastré comme bâtiment funéraire, sous le numéro **1271FP0000**, pour une superficie de 40 centiares, au revenu cadastral de 0 €. (TOTALITE)

Plan de mesurage

Telle que reprise sous liseré rose et sous la dénomination « S3 » au plan de mesurage dressé par Jean-Luc BLAISE, géomètre à La Gleize, en date du 5 octobre 2024 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparantes et le notaire soussigné restera ci-annexé.

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

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 : 63042-#) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données ;
- l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : # sous la nature « terrain » pour 18.658 m<sup>2</sup>.

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 3.30 du Livre 3 du Code civil.

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 1er août 2025.

\*\*\*\*\*

En contre échange, la comparante de *seconde part* cède en s'obligeant aux garanties de droit à la comparante de *première part* qui déclare accepter, les biens suivants :

**COMMUNE DE STOUMONT 63042 - 2ème division La Gleize - section A**

1. Un bois sis en lieu-dit « **Heid de Werimont** », cadastré sous le numéro **1382AP0000**, pour une superficie de 82 ares.

Revenu cadastral non indexé : 6 €.

2. Un pré sis en lieu-dit « **Hezal** », cadastré sous le numéro **1345P0000**, pour une superficie de 7 ares 30 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 1 €.

3. Un pré sis en lieu-dit « **Hezal** », cadastré sous le numéro **1343AP0000**, pour une superficie de 24 ares 14 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 6 €.

4. Un pré sis en lieu-dit « **Hezal** », cadastré sous le numéro **1346P0000**, pour une superficie de 8 ares.

Revenu cadastral non indexé : 2 €.

5. Un bois sis en lieu-dit « **Heid de Werimont** », cadastré sous le numéro **1390AP0000**, pour une superficie de 34 ares 50 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2 €.

6. Bois sis en lieu-dit « **Heid de Werimont** », cadastré sous le numéro **1391AP0000**, pour une superficie de 41 ares 60 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 3 €.

7. Un bois sis en lieu-dit « **Dairi Fa** », cadastré comme pré sous le numéro **1294NP0000**, pour une superficie de 12 ares 20 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2 €.

8. Une terre vaine et vague sise en lieu-dit « **Dair Fa** », cadastrée sous le numéro **1307AP0000**, pour une superficie de 23 ares 30 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

9. Une terre vaine et vague sise en lieu-dit « **Dairi Fa** », cadastrée sous le numéro **1294DP0000**, pour une superficie de 3 ares 30 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

#### **section B**

10. Un bois sis en lieu-dit « **Les Minières** », cadastré sous le numéro **0545AP0000**, pour une superficie de 9 ares 14 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

11. Un pré sis en lieu-dit « **Les Grandes Fanges** », cadastré sous le numéro **0547AP0000**, pour une superficie de 10 ares 90 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2 €.

L'ensemble pour une superficie cadastrale de 2 hectares 56 ares 38 centiares.

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 28 juillet 2025.

#### **ORIGINES DE PROPRIETE**

##### **Biens appartenant à la Commune**

Le bailleur a acquis les biens décrits ci-dessus aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles CRESPIEN, à Stavelot, en date du 27 avril 2006, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 10 mai suivant, sous la relation 39-T-10/05/2006-04067.

##### **Biens appartenant à la société « BORGOMONT »**

La société à responsabilité limitée « COL DU ROSIER » était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis avec d'autres aux termes d'un acte reçu par le notaire Jérôme LENELLE, à Harzée (Aywaille), à l'intervention du

notaire Annelies GHESQUIERE, à Ypres, en date du 2 février 2023, transcrit au bureau Sécurité juridique à Verviers, sous la relation 39-T-23/03/2023-02324, des héritiers de Monsieur BIEBUYCK Raymond Marie Albéric Corneille.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Amélie GUYOT, à Limbourg, en date du 15 décembre 2025, publié aux Annexes du Moniteur belge du 20 janvier 2026, sous le numéro 26009731, la totalité du patrimoine immobilier de la société à responsabilité limitée « COL DU ROSIER », immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0778.805.872, a été transféré à la société anonyme « BORGOUMONT », ledit acte a été transcrit au bureau Sécurité juridique à Verviers, sous la relation 39-T-#.

#### CONDITIONS GENERALES

*En cas de contradiction entre les clauses et termes du présent acte et ceux de conventions antérieures, les comparantes conviennent que le présent acte primera sur les actes antérieurs, comme étant le reflet exact de leur commune volonté.*

1) Chacun des compermutants certifie être le seul propriétaire du bien cédé et avoir légalement le droit d'en disposer et ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours.

2) Les copermutants auront la propriété et la jouissance des biens reçus en échange et seront subrogés dans tous les droits et actions du cédant à compter de ce jour, à charge d'en payer à partir de la même date les contributions et impôts de toute nature.

3) Ils prendront les biens dans leur état actuel, sans recours contre le cédant pour vices apparents ou involontairement cachés et sans garantie des contenances ci-dessus indiquées, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant leur faire respectivement profit ou perte, sans recours l'un contre l'autre.

Chacune des parties déclare pour le bien cédé qu'il est libre de tout encombrant ou dépôt quelconque.

4) Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi. Les copermutants déclarent ne pas avoir connaissance de servitude.

5) Les parties déclarent que les biens échangés sont quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.

#### PREEMPTION - OCCUPATION

Les parties déclarent et reconnaissent avoir été complètement informées des dispositions relatives au bail à ferme et au droit de préemption en faveur des preneurs.

Les parties interpellées par le notaire soussigné déclarent qu'il n'existe, sur les biens cédés, aucun droit de préemption légal ou conventionnel et que les biens sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

#### RESOLUTION

En cas d'éviction, le présent échange sera résolu de plein droit par le seul fait de l'éviction.

Cette résolution sera constatée par simple exploit d'huissier de justice et rendue publique par l'inscription dudit exploit en marge de la transcription des présentes.

#### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Chacune des parties sera sans recours contre l'autre 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, chacune d'elles 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 l'autre partie. Chacune d'elles est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement l'autre de son devoir légal d'information.

Les copermutants déclarent qu'à leur connaissance :

**I) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT**

Les biens n°1269R (partie) et 1271F cédés par la commune sont repris en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de Stavelot.

Ils sont situés en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de l'Amblève.

Ils ont accès à une ~~voirie privée~~. voirie publique pour la parcelle 1269/r.

Les biens cédés par la SA « BORGOUMONT » sont situés au plan de secteur de Stavelot : en zone agricole pour les n°1345 1343A 1346 0545A 0547A, en zone forestière pour les n°1382A 1390A 1391A 1294N, partiellement en zone forestière et partiellement en zone agricole pour les n°1307A et 1294D, le tout dans un périmètre d'intérêt paysager.

Sous réserve de ce qui est stipulé au courrier de la Commune de Stoumont dont question ci-après et reproduit aux présentes, les biens faisant l'objet du présent échange ne font pas ou n'ont pas fait l'objet d'autres arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- ils ne sont pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- ils ne sont pas situés dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ils ne sont pas inscrits sur une liste de sauvegarde ;
- ils ne sont ni classés, ni visés par une procédure de classement en cours ;
- ils ne sont pas situés dans une zone de protection ;
- ils ne sont pas localisés dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- ils ne sont pas exposés 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 ;
- ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comportent ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;

- ils ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## **II) Autorisations et avis urbanistiques**

Aucun des biens n'a fait l'objet :

- d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
- d'un 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.IV.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.

Chacune des parties déclare ne pas avoir d'autres informations sur les biens à communiquer.

L'Etude du notaire instrumentant a sollicité, en date du # 2025, du Collège communal 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 de Stoumont a répondu par son courrier daté du # 2025, remis à l'instant aux parties qui le reconnaissent.

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

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**

Les parties déclarent ne prendre aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Chacune d'elles, pour le bien par elle cédé, garantit toutefois que les modifications qu'elle aurait apportées au bien depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur et 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 n'a été dressé.

Elle précise en outre, et de bonne foi, ne pas avoir connaissance de travaux illégaux effectués par un propriétaire (ou occupant) précédent ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction.

## **IV) 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.

## V) Déclarations complémentaires

Registre des bénéficiaires fonciers :

Chacune des parties déclare que le bien cédé n'est pas repris dans le registre des bénéficiaires fonciers et n'est pas soumis à la taxe sur les bénéficiaires résultant de la planification (suite à une modification du plan de secteur).

Gestion des ressources du sous-sol :

Le cédant déclare en outre que le bien cédé ne fait pas l'objet :

1° d'un permis exclusif d'exploration ou d'exploitation des ressources du sous-sol ;

2° d'un permis de recherche de mines ou d'une concession de mine ;

3° d'un permis exclusif de recherches ou d'exploitation de roches bitumeuses, du pétrole et des gaz combustibles ;

4° d'une servitude visée à l'article [l'article D.VII.2 du Code de la gestion des ressources du sous-sol](#) ;

5° d'un puits de mine ou d'une issue de mine relevant d'une concession existante ou retirée ayant fait l'objet de mesures de sécurisation ou connu sur le terrain ;

c'est-à-dire, inclus dans une des zones dans lesquelles il est nécessaire de consulter la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) de la DGRNE avant tout projet.

### **POLLUTION DES SOLS**

L'attention des comparantes 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 3 août 2025 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites cédées par la SA « BORGOMONT » :

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

L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 3 août 2025 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites cédées par la commune du Stoumont :

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

Ces obligations découlent du permis d'environnement délivré en 2011 à un ancien exploitant du site et visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE12565 : « SANATORIUM / ANCIEN HOPITAL PELTZER/ HOTEL BRASSERIE RESTAURANT PARKING CENTRE BIEN ETRE » ; aucune mesure de suivi ou de sécurité n'a été prescrite.

Le cédant ou son représentant déclare qu'il en a informé le cessionnaire préalablement à la signature du présent acte, ce que le cessionnaire ou son représentant reconnaît.

#### B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, les comparants confirment qu'ils ne sont titulaires 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

Interrogés à ce sujet, les comparantes déclarent ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens (naturel ou agricole).

Les comparantes prennent acte de cette déclaration et ne prennent aucun engagement relativement à l'état du sol.

### D. Information circonstanciée

Les comparantes déclarent, sans que des investigations préalables ne soient exigées, qu'ils ne disposent pas d'information supplémentaire susceptible de modifier ou compléter le contenu de l'extrait conforme dont question ci-dessus.

### E. Renonciation à nullité

Chacune des parties reconnaît que l'autre s'est acquittée des obligations d'information postérieurement à la formation de l'échange.

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

### **INONDATION - ZONES À RISQUE**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la cédante 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 ou par ruissellement, sous réserve :

- de la parcelle n°1269R située à proximité d'une zone d'aléa d'inondation à risque faible tant par débordement que par ruissellement (côté nord-ouest) et traversée par des axes de ruissellement.
- de la parcelle n°1382A concernée par une zone d'aléa d'inondation à risque élevé par débordement (côté sud).
- des parcelles n°1345 et 1343A concernées par une zone d'aléa d'inondation à risque faible (côté est) et traversées par un axe de ruissellement.
- des parcelles n°1346 0545A 0547A 1307A et 1294D concernées par une zone d'aléa d'inondation à risque faible (côté est).

Les comparantes 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 -**

#### **CABLES ET CONDUITES**

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

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

Chacun des copermutants précise qu'il n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien par lui cédé 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, déclarent que plusieurs biens cédés par la SA « BORGOUMONT » :

- sont repris en zone agricole au plan de secteur et,
- sont déclarés dans le SIGeC.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification du présent échange à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

#### **ESTIMATION - SOULTE**

Après que le notaire soussigné ait donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle aux parties qui le reconnaissent, celles-ci déclarent ce qui suit pour la perception des droits d'enregistrement :

- les biens appartenant à la Commune de Stoumont sont estimés à **cinquante-cinq mille cinq cent vingt-cinq euros cinquante cents (55.525,50 €)** à savoir 23.322,50 € pour le fonds et 32.203 € pour les arbres croissants,
- et les biens appartenant à la société « BORGOUMONT » sont estimés à **quarante-quatre mille cent quatre-vingt-huit euros (44.188 €)**.

Afin de rétablir l'égalité, les parties déclarent que le présent échange est, en outre, fait, consenti et accepté, pour et moyennant le paiement d'une soulte de **onze mille trois cent trente-sept euros cinquante cents (11.337,50 €)**.

Laquelle soulte est payée en totalité à l'instant à la commune de Stoumont, par la comptabilité du notaire instrumentant.

Monsieur HALIN Jordan, Directeur financier, 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 provenaient du compte numéro BE03 0019 2028 8384.

#### **DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

La Commune déclare réaliser le présent échange dans un but d'utilité publique.

L'application de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement est présentement sollicitée pour autant que de besoin.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

#### **FRAIS**

La comparante de seconde part payera tous les frais, droits, taxes et honoraires à résulter des présentes.

Les frais de mesurage seront supportés par les parties, chacune à concurrence de moitié.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur siège respectif susindiqué.

#### **IDENTIFICATION DES SIGNATAIRES**

Le notaire soussigné atteste, après examen de leur carte d'identité, que les personnes qui comparaissent devant lui et qui sont amenées à signer le présent acte - en qualité de partie ou le cas échéant de mandataire ou représentant - sont bien celles dont les identités précèdent et ce, conformément à la loi organique sur le notariat.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE DES PARTIES**

Au vu des documents requis par la loi hypothécaire, le notaire soussigné certifie conformes les données d'identification des parties telles qu'elles figurent au présent acte (selon le cas, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise).

Cette certification est établie sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge ou après consultation de la Banque Carrefour des Entreprises.

#### **DECLARATIONS RELATIVES A L'IDENTITE ET A LA CAPACITE DES PARTIES**

Chacune des comparantes, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Elle déclare ainsi, notamment :

- que ses dénomination et représentation telles qu'indiquées ci-avant sont exactes ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un sursis provisoire ou définitif ou une réorganisation judiciaire dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises ;
- ne pas être ou avoir été déclarée en état de faillite par jugement.

Chacun de ses représentants déclare et atteste que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts et ne pas être soumis à une quelconque cause d'incapacité.

#### **PROJET D'ACTE - DEVOIR D'INFORMATION - LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Chacune des comparantes reconnaît avoir reçu un projet du présent acte avant ce jour et déclare avoir disposé du délai suffisant pour l'examiner utilement.

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

Nous, notaire, avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparantes qui le reconnaissent.

Lesquelles reconnaissent en outre que le notaire a respecté les obligations particulières suivantes qui lui sont imposées par la loi organique du notariat : *« 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. »*

*« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »*

#### **ENVOI DU TITRE DE PROPRIETE**

Chacune des parties sollicite l'envoi de l'expédition du présent acte à son siège mentionné ci-avant.

#### **DONT ACTE**

Fait et passé à Stoumont, à l'Administration 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 comparantes, représentées comme il est dit, ont signé avec nous, notaire.

#### Article 2

Le Collège communal est chargé de procéder à la signature des actes authentiques.

#### Article 3

La présente délibération sera transmise :

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

#### **14. Patrimoine - Achat de 7 parcelles cadastrées 4e Division Section A n° 650, 651, 652, 654, 639, 640 et 644 en vue de constituer une réserve naturelle - Neufmoulin - Décision**

Monsieur le Président D. Gilkinet cède la parole à Monsieur Philippe GOFFIN, Échevin de l'Environnement qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 20.06.2024 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 04.05.2023 approuvant la convention entre la Commune de Stoumont et le projet Life Vallées Ardennaises ;

Considérant que plusieurs prairies de haute valeur biologique ont été identifiées par le SPW à Neufmoulin le long des ruisseaux du Pouhon et de Bergeval ;

Considérant qu'elles sont cadastrées 4e Division Section A n° 650, 651, 652, 654 appartenant aux conjoints BODSON Sylviane, Philippe et Michel et GODARD Nicolas ainsi que 4e Division Section A n° 640, 639 et 644 appartenant à M. André GOFFIN et Mme Annie BODSON ;

Considérant que ces parcelles, situées en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Stavelot, sont porteuses d'habitats et d'espèces aussi rares que menacés ;

Considérant qu'une intensification des pratiques agraires pourrait en une année détruire ces biotopes exceptionnels ;

Considérant que, dans le cadre des indemnités de compensation du Life Vallées ardennaises pour la coupe à blanc de la Mâle Hé, une protection sous statut de réserve naturelle de ces parcelles pourrait être envisagée ;

Considérant que le notaire CESAR a réalisé une estimation en date du 24.10.2025 :

- Lot 1 d'une superficie totale de 4.112 m<sup>2</sup> reprenant les parcelles cadastrées 650, 651, 652 et 654 : 3.495,20 €
- Lot 2 d'une superficie de 1.735 m<sup>2</sup> reprenant les parcelles cadastrées 639, 640 et 644 : 1.474,75 €

Considérant que les propriétaires ont marqué leur accord sur cette estimation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal;

Par 7 voix pour, 0 contre et 6 abstentions (M. J. DUPONT, M. S. LAMBOTTE, Mme N. GERARD, M. F. BASTIN, M. S. GODART et Mme F. LOMBA)

#### **DECIDE**

##### Article 1er

D'acquérir les cadastrées 4e Division Section A n° 650, 651, 652, 654, 639, 640 et 644 pour un montant total de 4.969,95 € en vue de constituer une réserve naturelle le long des ruisseaux du Pouhon et de Bergeval dans le cadre du Projet Life Vallées ardennaises.

##### Article 2

Le Collège est chargé de l'exécution de la présente délibération en vue de faire rédiger les actes notariés nécessaires.

##### Article 3

La présente délibération sera transmise aux Services concernés

#### **15. Sports - Projet « Je cours pour ma forme » - Convention de partenariat 2026 entre la Commune et l'A.S.B.L. Sport & Santé - Décision**

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame V. LABRUYERE, Échevine des Sports, 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 projet "Je cours pour ma forme" relatif à l'organisation d'activités destinées à promouvoir la pratique sportive auprès des personnes souhaitant s'initier à la course à pied ;

Attendu que ce projet s'adresse à toute personne, peu ou pas sportive, hommes, femmes, jeunes adultes, seniors, désirant démarrer ou reprendre une activité physique alliant la santé et la convivialité ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal;

À l'unanimité,

#### **DECIDE**

##### Article 1

D'approuver la convention entre la commune de Stoumont et l'A.S.B.L. Sport & Santé, rédigée comme suit :

*CONVENTION DE PARTENARIAT 2026 Programme « je cours pour ma forme »*

Entre la commune de Stoumont représentée par son Collège communal, pour lequel agissent Monsieur Didier Gilkinet, Bourgmestre, et Monsieur Hugo Snackers, Directeur général, en exécution d'une délibération du Conseil communal

Adresse : Route de l'Amblève 41 4987 Stoumont

ci-après dénommée la commune de Stoumont,

et d'autre part,

L'ASBL Sport & Santé dont le siège social est établi à 177 rue Vanderkindere - 1180 Bruxelles et dont le siège d'exploitation est établi à 19 rue d'Argenteau - 4681 Hermalle-sous-Argenteau (Zatopek Event)

Pour laquelle agissent Monsieur Jean-Paul BRUWIER, président de l'ASBL Sport & Santé et Isabelle CRUTZEN, coordinatrice des programmes « je cours pour ma forme » et « je marche pour ma forme ».

ci-après dénommée l'ASBL Sport & Santé

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1 - Objet**

La convention a pour objet de préciser les modalités de la collaboration entre la commune de Stoumont et l'ASBL Sport & Santé, en vue de l'organisation d'activités destinées à promouvoir la pratique sportive auprès des personnes souhaitant s'initier à la course à pied ou à la marche, dénommée « je cours pour ma forme » ou « je marche pour ma forme » qui se déroulera à partir de l'année 2026.

### **Article 2 - Durée**

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties et est reconduite chaque année tacitement sauf dans trois cas de figure :

-Les conditions ont été modifiées (nouveaux programmes, nouveaux tarifs etc.) auquel cas une nouvelle version de la convention sera envoyée.

-La commune souhaite arrêter la collaboration et envoie un courrier à l'adresse [info-belgique@jecourspourmaforme.com](mailto:info-belgique@jecourspourmaforme.com) pour signifier l'arrêt de la convention, et ce, avant le 1er décembre de la dernière année de collaboration.

-La commune exige une annualité de la convention

La présente convention concerne la ou les sessions suivantes :

- × Session printemps (début des entraînements en mars/avril)
- × Session automne (début des entraînements en septembre/octobre)

### **Article 3 - Obligations de l'ASBL Sport & Santé**

L'ASBL Sport & Santé proposera un programme d'activités destiné à promouvoir la pratique sportive auprès des personnes souhaitant s'initier à la course à pied ou à la marche.

- Elle contractera à cet effet une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes participantes et des animateurs/animateuses socio-sportif(ve)s, dont la liste aura été transmise en début de session par la commune de Stoumont.
- Elle prodiguera à l'animateur/animateuse socio-sportif(ve) de la commune de Stoumont une formation spécifique destinée à permettre à ce(tte) dernier(e) de prendre en charge de manière optimale les participants aux différents niveaux.
- Elle proposera à l'animateur/animateuse socio-sportif(ve) de la Ville un recyclage annuel pour entretenir les connaissances acquises.
- Elle fournira à l'animateur/animateuse socio-sportif(ve) de la commune de Stoumont un syllabus reprenant les plans d'entraînement et/ou le livre officiel « je cours pour ma forme ».
- Elle offrira à l'animateur/animateuse socio-sportif(ve) de la commune de Stoumont une assistance (téléphone, courriel) durant les mois de fonctionnement du projet.

- Elle fournira à la commune de Stoumont, un carnet entraînement-santé et les diplômes de réussite (selon les niveaux) pour les participants.
- Elle fournira à l'animateur/animateur socio-sportif(ve) de la commune de Stoumont les cadeaux ou remises éventuels offerts par les partenaires.
- Elle offrira la possibilité de gérer les inscriptions des participants en ligne avec un versement unique à la clôture des inscriptions.

#### **Article 4 - Obligations de la commune de Stoumont**

La commune de Stoumont offrira son appui en matière d'assistance technique et logistique. Elle s'engage à :

- Désigner un ou plusieurs animateur\* socio-sportif chargé d'assurer l'initiation hebdomadaire des participants au programme.
- Charger ce ou ces animateur(s) socio-sportif(s) à suivre la formation mentionnée à l'article 3 de la présente convention (1 journée) en fonction du niveau du groupe à encadrer.
- Charger ce ou ces animateur(s) socio-sportif(s) à suivre au moins un recyclage tous les 3 ans.
- Organiser un des 2 niveaux les plus accessibles du programme de course (0-5km ou 3-8km).
- De faire respecter les plans d'entraînement prévus selon les niveaux et l'objectif (important notamment pour valider la couverture en assurance).
- Utiliser le logo officiel « je cours pour ma forme » ou « je marche pour ma forme » lors des communications nécessitant un logo.
- Verser sur le compte BE98 5230 8007 5393 de l'ASBL Sport & Santé :

Pour les frais administratifs par session de 12 semaines (quel que soit le nombre de niveaux organisés) la somme forfaitaire de 250€ TVAC. Ce montant :

-autorise l'utilisation des programmes et des logos officiels  
 -permet la publicité de votre session sur le site officiel  
 -couvre les frais d'un envoi de matériel par session. Un deuxième envoi pour la même session sera facturé au prix du colis postal.

-couvre les frais administratifs annexes (service assurance éventuel, plans d'attente, suivi et réponses aux questions de terrain tout au long des 12 semaines ...)

Pour les frais de formation (débutant, expérimenté, spécialisé, marche, marathon et trail, ...) la somme de 320€ TVAC par animateur socio-sportif à former (dépense non-récurrente). A partir du 2ème animateur formé à la même session, au même niveau de formation, le prix est de 250€ TVAC (-20%).

Si votre administration l'exige, un bon de commande reprenant ces frais, peut être établi par session, sinon la facture sera établie sur base de cette convention.

- Verser sur le compte BE98 5230 8007 5393 de l'ASBL Sport & Santé, la somme de 5€ par participant pour la couverture annuelle en assurance conformément à l'article 3, paragraphe 2, sauf si la commune de Stoumont prend en charge l'assurance sportive des participants et des animateurs.
- Transmettre sur support informatique à l'ASBL Sport & Santé, les informations personnelles nécessaires à cette assurance (nom,

prénom, sexe, date de naissance, adresse postale, adresse électronique) via le fichier excel standard de l'ASBL Sport & Santé.

- Assumer l'aspect logistique de l'entraînement (lieu de rendez-vous, vestiaires, ...)
- A ne pas proposer un programme de course concurrent (la marche n'est pas concernée) au minimum 1 an après la fin de la validité de la convention.

#### **Article 5 - Divers**

L'ASBL Sport & Santé est autorisée à introduire des dossiers de sponsoring et à bénéficier des aides perçues en conséquence.

Aucun partenariat ne pourra cependant être conclu s'il est de nature à nuire à l'image de la commune de Stoumont, ou s'il est porteur d'un message contradictoire par rapport à l'action de service public menée par cette institution.

Aucun sponsoring ne pourra être conclu par la commune de Stoumont dans le cadre du programme « je cours pour ma forme » sans un accord préalable de l'ASBL Sport & Santé (pour notamment éviter de concurrencer les partenaires officiels du programme).

La commune de Stoumont peut demander aux participants une participation aux frais ne pouvant excéder 60€ par programme de 12 semaines. Cette somme étant la propriété de la commune de Stoumont.

#### **Article 6 - Litiges**

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention relève de la compétence exclusive des Tribunaux de Bruxelles.

#### Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'A.S.B.L Sport & Santé, pour notification ;
- Au service concerné, pour suite voulue.

#### **16. Patrimoine forestier - Location du droit de chasse en forêt communale de Stoumont - Modification du contrat de bail - SERVAIS Jean-Philippe - Approbation**

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Alexandre RENNOTTE, Echevin du Patrimoine forestier, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, l'article L1222-2;

Vu la délibération du Conseil communal du 31 mai 2018 approuvant le cahier des charges pour la location du droit de chasse en forêt communale de Stoumont;

Vu la délibération du Collège communal du 22 juin 2018 désignant M. André SIQUET locataire du droit de chasse pour le lot n°20 ;

Vu la délibération du collège communal du 7 juillet 2023 actant la cession du droit de chasse de Monsieur André SIQUET au profit de son associé, Monsieur Jean-Philippe SERVAIS, domicilié à Rahier 106, 4987 Stoumont;

Vu la décision du conseil communal du 24 mars 2026 d'approuver le bail emphytéotique des parcelles communales cadastrées 2ème division section B n°277/b pie et 1346/02b2;

Vu la décision du conseil communal du 24 mars d'approuver l'échange de parcelles communales cadastrées 2ème division, section B, 1269/r pie et 1271/f, cette dernière étant enclavée dans la parcelle 1269/r pie;

Considérant que la superficie totale desdites parcelles s'élève à 84005 m<sup>2</sup>, soit 8 ha, 40 ares et 5 ca, laquelle correspond à la somme de 29 720 m<sup>2</sup> (parcelle 277/b pie), 18 658 m<sup>2</sup> (parcelle 1269/r pie) et 35 627 m<sup>2</sup> (parcelle 1346/02b2) ;

Considérant que les parcelles décrites ci-dessus font partie du lot de chasse n°20 ;

Considérant que cette opération immobilière implique dès lors une diminution de la superficie du lot de chasse numéro 20 loué à Jean-Philippe SERVAIS de 55 hectares et 96 ares et qu'il y a donc lieu d'adapter le loyer de chasse;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote par appel nominal;

A l'unanimité;

## **DECIDE**

### Article 1

D'approuver la réduction de la superficie de location du droit de chasse du lot 20 attribué à Monsieur Jean-Philippe SERVAIS de 55 hectares et 96 ares à 47 hectares et 56 ares, soit une diminution de 8 ha et 40 ares, suite au retrait des trois parcelles cadastrées 2ème division section B n°277/b pie, 1269/r pie et 1346/02b2 et d'adapter le loyer.

### Article 2

La réduction sera d'application à partir de la date de passation des actes du bail emphytéotique.

### Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux départements de la Nature et des Forêts - Cantonnement de Spa, pour notification ;
- A Monsieur Jean-Philippe SERVAIS, pour notification;

Aux services du Patrimoine forestier et de la comptabilité, pour suite voulue.

## **17. Commission Communale de l'Accueil (CCA) – Remplacement d'un membre démissionnaire – Décision**

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Y. VANNERUM, Echevine de l'Accueil Temps Libre, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 03 juillet 2003 relatif à la coordination de l'Accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire ;

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

Vu la délibération du 24 janvier 2025 par laquelle le Collège communal décide de nommer le Président de la CCA ;

Vu la délibération du 28 janvier 2025 par laquelle le Conseil communal désigne ses membres représentants au sein de la composante 1 de la CCA ;

Considérant la démission de Mme Sophie BRONNE de son siège de conseillère communale ;

Considérant que la composante 1 de la CCA doit être constituée de 3 membres effectifs et 3 membres suppléants avec une répartition équitable entre les

groupes politiques présents, que Mme BRONNE y représentait le groupe Stoumont Demain avec une place de membre suppléant ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

#### **DECIDE**

##### Article 1

De désigner comme suit ses représentants au sein de la composante 1 :

##### **Pour le groupe Vivre Ensemble :**

- Madame Yvonne VANNERUM, (effectif, présidente)
- Madame Vanessa LABRUYERE (effective)
- Madame Coline SERVATY (suppléante)

##### **Pour le groupe Stoumont Demain :**

- Madame Nathalie GERARD (effective)
- Madame Fabienne LOMBA (suppléante)
- Monsieur Francis BASTIN (suppléant)

##### Article 2

La présente délibération sera transmise

- Au service ATL,
- Au service du secrétariat communal, pour suite voulue.

#### **18. Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 2 février 2026 - Approbation**

Le Conseil communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote par appel nominal,

À l'unanimité

#### **DECIDE**

D'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 2 février 2026.

##### Questions orales :

**Entendu M. P. GOFFIN, Echevin de la Production, Distribution et Assainissement de l'Eau, répondre aux questions orales posées par Mme la Conseillère F. LOMBA en séance du 02/02/2026, à savoir :**

- **être interpellée par des résultats positifs au radon suite à des analyses d'eau potable sur le village de Cour et souhaite avoir un suivi de la situation après l'analyse de contrôle**

Monsieur P. GOFFIN informe le conseil communal que le résultat de la deuxième analyse d'eau potable sur le village de Cour sont redevenues à la normale quant à la présence de radon. La mise en place d'une ventilation naturelle a permis de résoudre le problème, mais une réflexion est en cours pour installer une ventilation forcée (ventilateurs) dans nos installations. Le laboratoire en charge de l'analyse est l'IRE (Institut national des Radioéléments).

- **se demandant s'il est possible d'afficher sur le site internet de la Commune les résultats des analyses d'eau**

M. P. GOFFIN informe le conseil que c'est désormais la Région wallonne qui affichera les résultats de l'analyse des eaux sur un site internet spécifique. Cela s'applique à tous les producteurs et distributeurs d'eau potable et les analyses seront présentées sur le même canevas afin d'harmoniser la lecture des résultats. Les laboratoires communiqueront leurs résultats directement à la Région wallonne.

**Entendu M. A. RENNOTTE, Echevin du patrimoine forestier, répondre à la question orale posée par M. le Conseiller J. DUPONT en séance du 02/02/2026, à savoir :**

- **Les subsides reçus dans le cadre de la forêt résiliente sont-ils spécifiquement affectés à la clôture « Fange du Loup » ?**

Les subsides reçus dans le cadre de la forêt résiliente ne sont pas spécifiquement affectés à la protection des peuplements. M. A. RENNOTTE donne lecture d'un échange de mail avec Mme Catherine BARVAUX recontextualisant le cadre du programme forêt résiliente développé par la Région wallonne. Cet échange de mail sera transmis aux conseillers communaux.

- **Dans le dossier lui remis, il est fait mention d'un rapport émanant du Département de l'Étude du milieu naturel et agricole (DEMNA). Il demande à obtenir une copie de celui-ci.**

Une copie du rapport DEMNA a bien été remis à M. le Conseiller J. DUPONT. Ce dernier s'étonne par ailleurs que ce rapport ne figurait pas dans le dossier qu'il a reçu et se demande si le Collège en a eu connaissance. Il lui est répondu que ledit rapport a été reçu après la constitution et la remise du dossier qu'il a demandé et il lui est confirmé que les membres du Collège en ont bien pris connaissance.

- **Qu'en est-il de l'intervention du titulaire du droit de chasse quant à la pose de cette clôture ?**

La participation du titulaire du droit de chasse participera aux frais de la pose de la clôture à hauteur du quart de sa participation au loyer de chasse. M. D. GILKINET, Bourgmestre, précise également que le titulaire du droit de chasse a demandé un bornage, à frais partagé, du territoire de chasse, ce qui a été accepté par la Commune. A ce jour, le titulaire du droit de chasse, malgré plusieurs rappels, n'a pas encore marqué son accord sur ce bornage.

**Entendu Mme la Conseillère F. LOMBA poser deux questions, à savoir :**

- **Quelles sont les suites que le Collège a assuré suite au largage de kérosène par ~~un avion~~ deux avions (1 en décembre 2025 et 1 en février 2026) au-dessus de la Commune de Stoumont ?<sup>1</sup>**

Une réponse à cette question sera apportée lors de la prochaine séance du conseil communal

- **Faisant référence à un mail d'un chargé de projet pour la gestion de la pénurie de médecins généralistes pour la Commune de Stoumont, comment le Collège appréhende-t-il la pénurie sévère de médecins généralistes sur la Commune de Stoumont ?**

Une réponse à cette question sera apportée lors de la prochaine séance du conseil communal

---

<sup>1</sup> Modifications apportées par le Conseil communal en sa séance du 16 avril 2024.

L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, M. le Président lève la séance publique à 21h18 et prononce le huis-clos.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

H. SNACKERS

Sceau

D. GILKINET