SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-CINQ MAI DEUX MILLE VINGT.

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

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, **Bourgmestre-Président** ;
JAMAGNE L., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., **Echevins** ;
le BUSSY L., TASSIGNY A., CARRIER J.-M., DURDU D., TESSELY S., DELZANDRE A., DENIS W., HENROTTE C., OLIVIER F., MAROT J., KERSTEN R., JURDANT E., BURNOTTE N., DOUHARD V., **Conseillers communaux** ;
COLIN C., **Présidente du CPAS ;**
MAILLEUX H., **Directeur général.**

EXCUSÉ : PAQUET Fr., **Echevin** ;
DESTREE-LAFFUT C., **Conseillère communale**.

Le procès-verbal de la séance du **deux mars deux mille vingt** a été en vertu de l'article L 1122-16 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et en vertu de l'article 41 du règlement d'ordre intérieur, mis à la disposition des Conseillers sept (7) jours francs au moins avant le jour de l'ouverture de la séance.
La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **deux mars deux mille vingt** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.
En vertu de l'article 97 de la loi communale codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation sous l'article L 1122-24, le Conseil Communal décide à l'unanimité **l'inscription du point supplémentaire** ci-après à l'ordre du jour de la présente séance :

11A. Motion contre tout projet d'enfouissement des déchets hautement radioactifs de l'ONDRAF sur le territoire de la Commune de Durbuy.

<u>Les points suivants sont retirés</u> :

28. Urbanisme. Question de voirie. Parking Nord à Durbuy. Retrait délibération du 21 décembre 2019.
29. URBANISME. Question de voirie. PARKING NORD à Durbuy.
30. Urbanisme. Question de voirie. Prima House à Grandhan. Retrait délibération du 07 octobre 2019.
34. Plan Communal de Développement Rural. Rapport 2020. Approbation.
37. Réaménagement parc communal et Hôtel de Ville. Mission d'expertise.
38. Extension Hôtel de Ville. Marché de services.
42. Eclairage public. Remplacement par des LEDs. Phase 1/1. 265 points. Devis ORES.

<u>Les points suivants sont examinés avant le huis clos</u> :

1. Démission d'une conseillère communale : Sarah Tessely.
2. Vérification des pouvoirs d'une conseillère communale : Andrée Mathieu.
3. Installation et prestation de serment d'une conseillère communale : Andrée MATHIEU.

Le point 47. « Personnel communal. Nomination d'une employée d'administration : Françoise MAILLEN. Confirmation. » est examiné à huis clos.

<u>QUESTIONS D'ACTUALITE</u>

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

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

4. Budget 2021 de la Fabrique d'église de PALENGE.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	8 160,00 €
Dépenses :	8 160,00 €
Intervention communale ordinaire :	7 417,51 €

5. Budget 2020 de la Fabrique d'église de ENNEILLES.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

Le budget de l'exercice **2020** de la Fabrique d'église de ENNEILLES qui se présente comme suit :

Recettes :	5 488,00 €
Dépenses :	5 488,00 €
Intervention communale ordinaire :	3 370,82 €

6. Budget 2021 de la Fabrique d'église de PETITE SOMME.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	8 041,00 €
Dépenses :	8 041,00 €
Intervention communale ordinaire :	6 681,38 €

7. Compte 2019 de la Fabrique d'église de BOMAL.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	25 229,38 €
Dépenses :	13 399,40 €
Boni :	11 829,98 €
Intervention communale ordinaire :	9 858,26 €

8. Compte 2019 de la Fabrique d'église de PALENGE.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

Le compte de l'exercice **2019** de la Fabrique d'église de PALENGE qui se clôture comme suit :

Recettes :	10 891,51 €
Dépenses :	7 410,41 €
Boni :	3 481,10 €
Intervention communale ordinaire :	4 963,52 €

9. Compte 2019 de la Fabrique d'église de PETITE SOMME.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

Le compte de l'exercice **2019** de la Fabrique d'église de PETITE SOMME qui se clôture comme suit :

Recettes :	10 256,47 €
Dépenses :	6 951,94 €
Boni :	3 304,53 €
Intervention communale ordinaire :	5 768,92 €

10. Fabrique d'Eglise de Villers-Ste-Gertrude. Travaux de rénovation. Subside.

Le Conseil communal,

Vu la déclaration de créance d'un montant de 3.048,60 € établie le 11 avril 2020 par la Fabrique d'Eglise de Villers-Ste-Gertrude pour des travaux de rénovation de la sacristie de l'église ;

Vu la facture du même montant établie en date du 29 mars 2020 par la Sprl Noël et Fils pour ces travaux et produite par la Fabrique à l'appui de sa déclaration de créance ;

Vu le crédit inscrit à l'article 790/63551 du budget communal 2020 ;

APPROUVE

le versement d'un subside d'un montant de trois mille quarante-huit euros soixante (3.048,60 €) à la Fabrique d'Eglise de Villers-Ste-Gertrude.

11. Taxes. Impact confinement. Compensation fiscale. Confirmation.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 et 173 ;

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

Vu le décret du 17 mars 2020 octroyant des pouvoirs spéciaux au Gouvernement wallon dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 ;

Vu la circulaire du 6 avril 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 ;

Vu les mesures prises par le Conseil National de Sécurité pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Considérant que ces mesures sont de nature à ralentir voire arrêter certaines activités commerciales, industrielles, touristiques, culturelles ;

Considérant que si, au début de la crise, étaient particulièrement touchés les secteurs de l'Horeca, des spectacles et divertissements et, dans une moindre mesure, certains commerces de détail et de services, la situation a évolué ; que les mesures contraignantes touchent ainsi, aujourd'hui, quasiment tous les commerces, indépendants et petites entreprises locales, à l'exception du secteur de l'alimentation de détail, des pharmacies et des librairies ;

Considérant les pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement de l'activité économique que subissent notamment les secteurs de l'Horeca, les maraîchers et ambulants, les secteurs de la culture, des spectacles, des divertissements, des sports, les forains et autres commerces de détail et de services visés par des mesures de restriction ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter des mesures de soutien aux entreprises impactées directement ou indirectement par les décisions du Conseil national de sécurité ;

Considérant qu'en ce qui concerne la politique fiscale de la commune de Durbuy le secteur de l'Horeca est particulièrement touché :

Considérant les moyens et capacités budgétaire de la commune ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de réduire pour l'exercice 2020 certaines taxes et/ou redevances ;

Vu la délibération du 1er octobre 2018 approuvée le 20 décembre 2018 établissant, pour les exercices 2019 à 2025 la taxe sur les débits de boissons ;

Vu la délibération du 25 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2019 à 2025 la redevance sur le placement de terrasses, étals, tables, chaises sur le domaine public ;

Vu, dans ce cadre, la délibération générale N° 19 du Collège communal du 04 mai 2020 décidant d'intervenir au niveau de la taxe sur les débits de boissons (montant inscrit au budget 2020 : 13.000 €) et de la redevance sur les terrasses (montant inscrit au budget 2020 : 49.500 €) et de :

a) réduire d'1/4, correspondant à un trimestre, le taux de la taxe sur les débits de boissons ; le taux appliqué en 2020 s'élevant donc à 131,25 € au lieu de 175 €,

b) revenir, pour les terrasses installées sur le domaine public à Durbuy Vieille Ville, au taux appliqué pour l'exercice 2019 ; le taux appliqué en 2020 s'élevant donc, respectivement, à 5 € par mètre carré et par an au lieu de 15 €, à 10 € au lieu de 30 € et à 12,50 € au lieu de 37,50 € ;

DECIDE :

Article 1er :

- De réduire de 25 % pour l'exercice 2020, le montant de la taxe sur les débits de boissons établi à l'article 3.1, pour les exercices 2019 à 2025 , par la délibération du 1er octobre 2018 approuvée le 20 décembre 2018.
- De réduire d'1/3 pour l'exercice 2020, le montant de la redevance sur les terrasses sur le domaine public établie à l'article 3.b , pour les exercices 2019 à 2025 , par la délibération du 25 novembre 2019.

Article 2

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

11A. Motion contre tout projet d'enfouissement des déchets hautement radioactifs de l'ONDRAF sur le territoire de la Commune de Durbuy.

Le Conseil communal,

Sur proposition du groupe Ecolo ;

Vu la loi du 08 août 1980, telle que modifiée notamment par la loi du 06 juin 2014 transposant la directive Euratom 2011/70 en droit belge ;

Vu le rapport rédigé en avril 2020 par l'ONDRAF sur les incidences environnementales dans le cadre de la gestion à long terme des déchets radioactifs ;

Considérant que la destination finale des déchets de haute activité et/ou de longue durée de vie n'a pas été prévue au moment de la construction des centrales et qu'aucune décision politique n'a jusqu'ici été prise à cet égard ;

Considérant que l'Organisme National des déchets radioactifs et des matières fissiles enrichies (ONDRAF) propose au gouvernement fédéral d'adopter le « stockage géologique » (ou l'enfouissement) comme destination finale des déchets hautement radioactifs ;

Considérant que l'ONDRAF mène une consultation publique portant sur ce projet (intitulée « Une destination finale pour les déchets de haute activité et/ou de longue durée de vie en Belgique ») du 15 avril au 13 juin 2020 inclus, soit en pleine période de confinement, durant laquelle l'attention de l'opinion publique est légitimement focalisée sur la gestion de la pandémie du Covid-19 et ses conséquences sanitaires, économiques et sociales ;

Considérant que la commune de Durbuy, non actuellement reprise comme commune potentielle, pourrait être concernée par un autre projet de recherche de lieux d'enfouissement de l'ONDRAF ;

Considérant que ce projet de l'ONDRAF est basé sur son Plan Déchets présenté en 2010, qui fut remis en question à deux reprises par l'AFCN (Agence fédérale de contrôle nucléaire), en 2016 et 2017 ;

Considérant que les principaux aspects du présent projet restent inconnus, aucune information quant aux modalités concrètes du stockage de ces déchets (lieu, moment et méthodes) n'étant à ce stade spécifiée ;

Considérant que la problématique est générale et ne doit pas être examinée sous l'angle de la localisation mais sous celui de la sécurité ;

Considérant qu'il est impossible de s'assurer que la solution de « stockage géologique » proposée par l'ONDRAF soit totalement sécurisée, notamment parce que les aléas sismiques sont imprévisibles sur des échelles de temps aussi longues que de l'ordre du million d'années ;

Considérant qu'en Suède, la justice a rejeté le 23 janvier 2018 le « projet de stockage géologique » dans la mesure où il comporte de trop nombreuses incertitudes sur la tenue à long terme des conteneurs de déchets qui seraient entreposés dans le stockage géologique tel qu'envisagé aujourd'hui ;

Considérant qu'il n'existe aucune étude d'incidences à l'étranger sur le stockage géologique en tant que « concept » , ni de site de stockage de déchets hautement radioactifs qui soit pleinement fonctionnel ailleurs dans le monde ;

Considérant que l'enfouissement des déchets radioactifs engagerait la Belgique sur une durée d'au moins 300.000 ans et coûterait au moins 10,7 milliards ;

Considérant que le « stockage géologique » des déchets radioactifs serait à terme irréversible ;

Considérant que l'ONDRAF n'a pas encore mené d'étude approfondie sur les solutions alternatives au « stockage géologique », comme exigé par l'AFCN et la population belge ; que les moyens financiers devraient être orientés prioritairement sur la recherche de ces alternatives ;

Considérant qu'il n'y a aucune nécessité de décider dès à présent sur une solution finale ou définitive de stockage des déchets hautement radioactifs (le gouvernement des Pays-Bas a, par exemple, décidé le 29 janvier 2018 de reporter toute décision définitive à l'an 2100) ;

Considérant qu'il n'existe pas de « bonne solution » pour les déchets radioactifs, et qu'il est donc nécessaire de rechercher démocratiquement la moins mauvaise, et de la justifier publiquement ;

Après discussion ;

DÉCIDE

de s'opposer au projet d'enfouissement proposé actuellement par l'ONDRAF.

CHARGE

le Collège de transmettre cette motion du Conseil communal au Directeur général de l'ONDRAF et à la

Ministre fédérale de l'Énergie, de l'Environnement et du Développement durable dans les meilleurs délais.

12. Asbl Pays de Famenne. Mesure 7.5, perfectionnement réseau cyclable. Cahier spécial des charges.

Le Conseil communal,

Vu le cahier spécial des charges établi le 27 février 2020 par les Services Provinciaux Techniques pour le perfectionnement du réseau cyclable du Pays de Famenne, dans le cadre de la mesure 7.5 du FEADER et du projet « Pays de Famenne, perfectionnement du réseau cyclable » ;

Revu sa délibération N° 22 du du 20 décembre 2018 désignant l'Asbl Pays de Famenne comme pouvoir adjudicateur, décidant de prendre en charge la quote-part non subsidiée des travaux et approuvant la convention d'avance de fonds pour l'Asbl ;

Revu la délibération N° 24 du Collège communal en séance du 17 février 2020 approuvant le budget total du projet au montant de 416.750 € TVAC, les dépenses relatives à la Commune de Durbuy s'élevant au montant de 74.250 € TVAC (dont 80 % de part publique de subventionnement) + 3.000 € TVAC en part propre ;

Vu le courrier nous adressé le 31 mars 2020 par l'Asbl Pays de Famenne ;

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

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

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 l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1, 3° ;

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, notamment l'article 5 §2 ;

APPROUVE

le cahier spécial des charges susvisé ainsi que le devis estimatif des travaux, au montant de 74.250 € TVAC pour la partie durbuysienne du réseau global + 3.000 € en part propre.

13. Asbl Office Communal du Tourisme de Durbuy. Rapport d'activités 2019, comptes 2019, budget 2020. Subside.

Le Conseil communal,

Vu les articles L3331-1 à 9 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le rapport d'activités 2019, les comptes 2019 et le budget 2020 de l'Asbl Office Communal du Tourisme de Durbuy ;

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités 2019, des comptes 2019 et du budget 2020 de l'Asbl Office Communal du Tourisme de Durbuy ;

ACTE

que la subvention a été octroyée aux fins pour lesquelles elle a été accordée ;

APPROUVE

le versement du subside de soixante-trois mille euros (63.000 €) inscrit à l'article 56102/33202 du budget communal 2020.

14. Asbl Géopark Famenne Ardenne. Budget 2020. Subside.

Le Conseil communal,

Vu les articles L-3331-1 à 9 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

PREND CONNAISSANCE

du projet de budget 2020 de l'asbl Géopark Famenne Ardenne ;

ACTE

que la subvention communale a été utilisée aux fins auxquelles elle a été octroyée ;

APPROUVE

le versement du subside d'un montant de neuf mille neuf cent euros (9.900€) inscrit à l'article 56101/33202 du budget communal 2020.
Le rapport d'activités 2019 et les comptes 2019 seront communiqués au Conseil communal dans le courant du 2ème trimestre 2020.

15. Asbl Centre Médical Héliporté (CMH). Subside 2020.

Le Conseil communal,

Vu la demande de l'Asbl Centre Médical Héliporté (CMH) de Bra-sur-Lienne tendant à pouvoir bénéficier du subside communal 2020 sans attendre la communication du rapport d'activités 2019 et du compte de résultat 2019 ;

Considérant que cette demande est motivée par l'impact de la crise sanitaire sur le fonctionnement et la priorisation des activités administratives du centre ;

Vu les articles L3331-1 à 9 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant le caractère exceptionnel de cette requête et sa justification par des circonstances exceptionnelles ;

APPROUVE

le versement du subside d'un montant de sept mille euros (7.000 €) prévu à l'article 872/33202 du budget communal 2020.
Le rapport d'activités 2019, les comptes et bilan 2019 et le budget 2020 de l'Asbl Centre Médicalisé Héliporté seront communiqués au Conseil communal dans le courant du 2ème semestre 2020.

16. Asbl Maison de l'Urbanisme Famenne Ardenne (MUFA). Rapport d'activités 2019.

Le Conseil communal,

Vu l'adhésion de la Commune à l'Asbl Maison de l'Urbanisme Famenne Ardenne (MUFA) ;

Vu les articles L 3331-1 à 9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités 2019 et des comptes et bilan 2019 ainsi que du budget 2020 de l'Asbl Maison de l'Urbanisme Famenne Ardenne ;

ACTE

que la subvention communale a été utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée ;

APPROUVE

le paiement de la subvention relative à l'exercice 2020, soit le montant de deux mille neuf cents euros (2.900 €) inscrit à l'article 930.33202 du budget communal 2020.

17. IMIO - Convocation à l'Assemblée générale du 03 septembre 2020 - Approbation des points portés à l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1512-3 et L1523-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil du 20 avril 2016 portant sur la prise de participation de la Commune à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Ville a été convoquée à participer à Assemblée générale du 03 septembre 2020 par lettre datée du 10 avril 2020, puis rectifiée le 15 mai 2020 ;

Considérant que la Ville doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentants la majorité du Conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Ville aux Assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'intercommunale IMIO du 29 juin 2020 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour des Assemblées générales ordinaire et extraordinaire adressé par l'intercommunale ;

Considérant que les délégués rapportent à l'Assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil et qu'à défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration.
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes.
3. Présentation et approbation des comptes 2019.
4. Décharge aux administrateurs.
5. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes.
6. Règles de rémunération applicables à partir du 01/01/2020.
7. Nomination au poste d'administrateur représentant les communes Messieurs Thiery Chapelle et Philippe Saive.

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale et ce conformément à l'article 24 des statuts de l'intercommunale IMIO ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1.
d'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 03 septembre 2020 qui nécessitent un vote :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration.
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes.
3. Présentation et approbation des comptes 2019.
4. Décharge aux administrateurs.
5. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes.
6. Règles de rémunération applicables à partir du 01/01/2020.
7. Nomination au poste d'administrateur représentant les communes Messieurs Thiery Chapelle et Philippe Saive.

Article 2.
de charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1er ci-dessus.

Article 3.
de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 4.
de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

18. ORES Assets. Assemblée générale ordinaire du 18 juin 2020.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Ville à l'intercommunale ORES Assets ;

Considérant que la Ville a été convoquée à l'Assemblée générale du 18 juin 2020 par courrier daté du 15 mai 2020 ;

Vu les statuts de l'Intercommunale ORES ASSETS ;

Compte tenu de la pandémie liée au COVID 19 et des mesures exceptionnelles et recommandations des autorités ;

Considérant l'Arrêté royal du 09 avril 2020, modifié par l'AR du 30 avril 2020 qui inclut la possibilité de tenir l'Assemblée générale sans présence physique ou présence physique limitée et le recours à des procurations données à des mandataires ;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon N° 32 du 30 avril 2020 et sa circulaire explicative du 07 mai 2020 relative aux modalités de la tenue de cette Assemblée générale ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale ;

Que dans cet esprit, il importe que le Conseil Communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale ;

Considérant que la Ville a la possiblité de ne pas se faire représenter et demande à ORES Assets de comptabiliser son vote dans les quorums – présence et vote – conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon N° 32 susvisé ;

Qu'il convient, en effet, de limiter les risques de propagation du virus en évitant autant que possible les rassemblements ;

DÉCIDE

dans le contexte exceptionnel de pandémie et conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon N° 32 de ne pas être physiquement représenté à l'Assemblée générale d'ORES Assets du 18 juin 2020 et de transmettre l'expression des votes de son Conseil aux fins de comptabilisation dans les quorums de présence et de vote de ladite Assemblée ,

- d'approuver **à l'unanimité**, les point ci-après inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 18 juin 2020 de l'intercommunale ORES Assets :

- **Point 1 - Présentation du rapport annuel 2019 – en ce compris le rapport de rémunération**
- **Point 2 – Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019**
  - ❖ Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation ;
  - ❖ Présentation du rapport du réviseur ;
  - ❖ Approbation des comptes statutaires d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2019 et de l'affectation du résultat ;
- **Point 3 – Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2019**
- **Point 4 – Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2019**
- **Point 5 – Affiliation de l'intercommunale IFIGA**
- **Point 6 - Actualisation de l'annexe 1 des statuts – Liste des associés**
- **Point 7- Modifications statutaires**
- **Point 8 – Nominations statutaires**

- de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

La délibération contenant le mandat impératif et le vote de la Ville doit parvenir au Secrétariat d'ORES Assets au plus tard le 15 juin 2020 à l'adresse suivante : infosecretariatores@ores.be.

Copie de la présente délibération sera transmise à l'intercommunale précitée.

19. Plan de Cohésion Sociale. Rapport financier 2019. Approbation.

Le Conseil communal,

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

Vu la délibération N° 1 du Collège communal du 16 avril 2020 approuvant le rapport financier 2019 du Plan de Cohésion Sociale ;

Considérant que cette délibération a été prise par le Collège communal en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux N° 5 relatif à l'exercice des compétences du Conseil communal (article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation) par le Collège communal ;

RATIFIE

la délibération susvisée.

20. Plan de Cohésion Sociale. PCS 3 2020-2025. Modifications. Ratification.

Le Conseil communal,

Vu la délibération N° 41 du Collège communal du 30 mars 2020 prenant en considération les modifications apportées au Plan de Cohésion sociale 2020-2025, au niveau de :

- l'action 5.2.4 : révision et correction de l'action (ateliers/activités en lien avec le respect de la diversité)
- l'action 5.1.01 : suppression de l'action (faciliter l'accès à la culture, au tourisme, aux loisirs en tant que visiteurs) ;

Vu cette même délibération prenant également en considération la modification apportée au budget PCC 2020 suite, notamment, à l'augmentation de la subvention PCS 3 2020-2025, passant de 77.427,56 € à 86.857,78 € et de la subvention article 20, passant de 5.638,96 € à 7.150,66 € ;

Considérant que cette délibération a été prise par le Collège communal en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux N° 5 relatif à l'exercice des compétences du Conseil communal (article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation) par le Collège communal ;

RATIFIE

la délibération susvisée.

21. Bibliothèque. Province de Luxembourg. Convention de services de développement de la lecture.

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu la proposition faite par la Province en vue de développer de nouveaux services de développement de la lecture ;

Vu la convention y relative et les formules proposées ;

Considérant que la formule d'appui au plan de lecture des écoles et consistant en l'offre d'une mini-bibliothèque en classe et des animations par le bibliothécaire itinérant, à raison de 10 passages par an et de 250 € par an par école, apparaît le plus approprié ;

Considérant que la convention est valable pour une durée de 5 ans et prendra cours à la prochaine rentrée scolaire ;

Vu la délibération N° 22 du Collège communal du 14 avril 2020 ;

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

APPROUVE

la convention de services de développement de la lecture susvisée.

22. Crise sanitaire. Acquisition de masques. Marché. Confirmation.

Le Conseil communal,

Vu la décision du Gouvernement wallon d'accorder une intervention financière aux Communes pour l'achat de masques à mettre à disposition de la population ;

Considérant que, pour notre Commune, le montant de l'intervention régionale s'élève à 22.790 € ;

Vu la délibération N° 22 du Collège communal du 20 avril 2020 décidant d'acquérir à la société J & Joy de Waremme 10.500 masques au prix unitaire de 1,75 € HTVA, soit 18.375 € HTVA au total ;

Considérant que cette délibération a été prise par le Collège en vertu des arrêtés de pouvoirs spéciaux N° 5 et 17 du Gouvernement wallon, relatifs à l'exercice des compétences attribuées au Conseil communal par l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article L1311-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

RATIFIE

cette délibération ;

SOLLICITE

le versement de l'intervention régionale.

23. Crise sanitaire. Acquisition fournitures. Délibérations du Collège. Confirmation.

Le Conseil communal,

Vu les délibérations N°s 21 et 29 du Collège communal du 20 avril 2020 et N° 34 du 27 avril 2020 (tissu, élastique, fil) nécessaire à la confection des masques et attribuant les marchés y relatifs ;

Considérant l'absence de crédit budgétaire spécifique pour ces dépenses ;

Vu l'article L1311-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

RATIFIE

les délibérations susvisées.

24. Li Terroir. Chambre froide - Octroi subside communal.

Le Conseil communal,

Vu la facture communiquée par la Coopérative Li Terroir suite à l'acquisition d'un conteneur frigo pour les besoins de l'association ;

Revu la délibération N° 44 du Collège communal du 06 mai 2019 décidant d'intervenir à hauteur d'un montant de 1.200 € pour cette acquisition, montant établi en fonction du nombre (30 %) de producteurs durbuysiens faisant partie de Li Terroir ;

Vu l'intérêt d'encourager le développement des circuits courts ;

Considérant que la dépense est prévue à charge de l'article 521/52252 du budget communal extraordinaire 2020 ;

Considérant que l'acquisition a été réalisée et que le conteneur frigo est effectivement utilisé par la coopérative ; que la subvention sera donc bien utilisée aux fins pour lesquelles elle a été accordée ;

Vu les articles L3331-1, § 1, 2 et 3 alinéa 1er, L3331-6 et L3331-8 §1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

d'octroyer un subside de 1.200 € à la Coopérative Li Terroir pour les besoins de l'acquisition d'un conteneur frigo.

25. Egouttage rues Nofiot, Frères Colin et Trieux. Décompte final des travaux de pose de d'égouttage et endoscopie.

Le Conseil communal,

Vu la réalisation par la SPGE des travaux suivants : Egouttage rues Nofiot, Frères Colin et Trieux (dossier n° 2012.01 au plan triennal) ;

Vu le contrat d'agglomération puis le contrat d'égouttage approuvés par le Conseil communal, et plus particulièrement la décision de souscrire les parts au capital de l'organisme d'épuration agréé IDELUX Eau à concurrence du montant de la quote-part financière de la commune ;

Attendu que ces travaux d'égouttage ont été approuvés par la SPGE et réalisés ;

Vu la délégation de maîtrise d'ouvrage accordée par la SPGE à l'intercommunale IDELUX Eau ;
Vu le décompte final présenté par l'intercommunale IDELUX Eau au montant de 859.810,89 € hors T.V.A. ;
Vu que, en vertu des modalités du contrat d'égouttage, le montant de la part communale représente 361.120,57 € arrondi à 361.125,00 € correspondant à 14.445 parts de 25,00 € chacune de la catégorie F à souscrire au capital de l'IDELUX Eau ;
Vu le montant des parts à libérer annuellement (minimum 5,00 %) tel que repris dans le tableau ci-dessous ;
Vu le montant de la quote-part financière définitive de la commune ;
Attendu que les éléments fournis par l'intercommunale permettent de justifier la différence entre le montant du devis estimatif et le montant du décompte final,

DÉCIDE

1) D'approuver le décompte final relatif aux travaux d'égouttage et ou endoscopies susvisés au montant de **859.810,89 € hors T.V.A. ;**

2) De souscrire **14.445** parts de la catégorie F de 25,00 € chacune de l'organisme d'épuration agréé **IDELUX Eau** correspondant à sa quote-part financière dans les travaux susvisés, soit **361.120,57 €** arrondis à **361.125,00 €** ;

De charger le Collège Communal de libérer annuellement le montant souscrit à concurrence d'au minimum 1/20ème de cette souscription jusqu'à la libération totale des fonds tel que repris dans le tableau ci-dessous

Commune de DURBUY - Souscription des parts de catégorie F en 2020

	Dossier	Description du projet	Décompte final	Tx Com.	Part communale
1	2012.01	Egouttage rues Nofiot, Frères Colin et Trieux	859.810,89 €	42,00%	361.120,57 €
		Total du décompte final	859.810,89 €		
		Total de la part communale			361.120,57 €
		Nombre de parts de 25,00 €			14.444,82
		Nombre arrondi de parts de 25,00 €			**14.445,00**
		Souscription de parts de catégorie F d'un montant de			**361.125,00 €**

Année	Nombre de parts	Annuités	Cumul des parts	Cumul des annuités
2021	723	18.075,00 €	723	18.075,00 €
2022	723	18.075,00 €	1.446	36.150,00 €
2023	723	18.075,00 €	2.169	54.225,00 €
2024	723	18.075,00 €	2.892	72.300,00 €
2025	723	18.075,00 €	3.615	90.375,00 €
2026	722	18.050,00 €	4.337	108.425,00 €
2027	722	18.050,00 €	5.059	126.475,00 €
2028	722	18.050,00 €	5.781	144.525,00 €
2029	722	18.050,00 €	6.503	162.575,00 €
2030	722	18.050,00 €	7.225	180.625,00 €
2031	722	18.050,00 €	7.947	198.675,00 €
2032	722	18.050,00 €	8.669	216.725,00 €
2033	722	18.050,00 €	9.391	234.775,00 €
2034	722	18.050,00 €	10.113	252.825,00 €
2035	722	18.050,00 €	10.835	270.875,00 €
2036	722	18.050,00 €	11.557	288.925,00 €
2037	722	18.050,00 €	12.279	306.975,00 €
2038	722	18.050,00 €	13.001	325.025,00 €
2039	722	18.050,00 €	13.723	343.075,00 €
2040	722	18.050,00 €	14.445	361.125,00 €

26. Voiries agricoles 2016. Grand Houmart. Cahier des charges adapté.

Le Conseil communal,

Vu sa délibération n°16 du 13 juin 2020 décidant d'approuver le cahier des charges N° 2018-125 et le montant estimé du marché "Voiries agricoles 2016. Grand Houmart", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE. 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 198.475,00 € hors TVA ou 240.154,75 €, 21% TVA comprise (41.679,75 € TVA co-contractant) ;

Vu le courrier reçu de Monsieur le Ministre Willy BORSUS en date du 16 avril 2020 notifiant la promesse de principe de subside – amélioration de voiries agricoles – dossier 6940/DUR/18/11 pour un montant de 149.010,59 € T.VA comprise et précisant « la décision définitive concernant l'octroi de subside ainsi que son montant précis sera effective après l'approbation du dossier complet d'adjudication. Celle-ci devra avoir lieu dans un délai de trois mois à dater de la présente » ;

Vu le courrier reçu du Service Public de Wallonie, Ressources naturelles et Environnement demandant d'adapter le cahier des charges en fonction de l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres, entré en vigueur à la date du 1er mai 2020 ;

Considérant que suite à l'adaptation du cahier des charges, le montant estimé de ce marché s'élève à 201.355,00 € hors TVA ou 243.639,55 €, 21% TVA comprise (42.284,55 € TVA co-contractant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit lors de la prochaine modification budgétaire;

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

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

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2018-125, adapté et le montant estimé du marché "Voiries agricoles 2016. Grand Houmart", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE. 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 201.355,00 € hors TVA ou 243.639,55 €, 21% TVA comprise (42.284,55 € TVA co-contractant).
Article 2 : D'inscrire le crédit nécessaire pour cette dépense lors de la prochaine modification budgétaire.

27. Aquisition pelle sur pneus. Paiement. Ratification.

Le Conseil communal,

Revu la délibération N° 61 du Collège communal du 11 septembre 2019 attribuant le marché d'acquisition d'une pelle sur pneus à la S.A. DANNEMARK Lg au montant de 117.000 € HTVA ;

Vu la facture d'un montant de 117.000 € HTVA émise le 17 janvier 2020 par la S.A. DANNEMARK Lg ;

Vu le courrier du 21 février 2020 par lequel la Directrice financière conteste la légalité de l'attribution du marché, au motif que, dans le dossier relatif à ce marché, se trouvait une autre offre, émanant de la société WACKER NEUSON, offre moins chère et présentant un délai de livraison plus court ;

Considérant que, par délibération N° 66 du 24 février 2020, le Collège communal a maintenu sa délibération d'attribution du marché et a invité la Directrice financière à honorer la facture de la S.A. Dannemark, aux motifs suivants :

« Considérant que le marché a été passé par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que la société WACKER NEUSON n'a pas été consultée par le Collège, qu'il s'agit d'une offre spontanée ;

Vu l'article 93, alinéa 1er de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques stipulant que, dans le cadre d'une procédure négociée sans publication préalable, les offres spontanées sont rejetées par le pouvoir adjudicateur, sauf décision contraire expressément motivée ;

Considérant que le rejet est la règle de base et ne nécessite pas de motivation de la part du pouvoir adjudicateur ;

Considérant que c'est donc à bon droit qu'il n'a pas été tenu compte de l'offre de WACKER NEUSON » ;

Considérant que la Directrice financière ayant maintenu son refus d'acquitter le montant de la dépense, le Collège communal, par délibération N° 47 du 14 avril 2020 et en application de l'article L1311-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, a décidé sur sa responsabilité d'imputer et exécuter cette dépense d'un montant de 117.000 € HTVA ;

Vu l'article L1311-3 § 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DONNE CONNAISSANCE

de cette délibération N° 47 du 14 avril 2020 au Conseil communal.

28. Urbanisme. Question de voirie. Parking Nord à Durbuy. Retrait délibération du 21 décembre 2019. Point retiré.

29. URBANISME. Question de voirie. PARKING NORD à Durbuy. Point retiré.

30. Urbanisme. Question de voirie. Prima House à Grandhan. Retrait délibération du 07 octobre 2019. Point retiré.

31. Régie Foncière. Vente à J.-Cl. Lahaut à Izier. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu la négociation intervenue avec Monsieur Jean-Claude LAHAUT pour la vente des parcelles sises à Izier et y cadastrées Durbuy-8ème division, section B N°s 55b et 55g2 d'une superficie totale de 11a 47ca ;

Vu le plan des lieux figurant les deux parcelles convoitées ;

Vu le prix de vente de 45.000 € fixé par le Collège, prix sur lequel le candidat acquéreur marque son accord ; qu'il y a lieu de déduire de ce prix un montant de 350 € lié à des essais de sol destinés à s'assurer que l'infrastructure (puits) présente sur la parcelle N° 55b ne constitue pas un empêchement matériel qui serait de nature à rendre impossible, anormalement difficile et onéreux la construction d'une maison d'habitation sur ce terrain ; que ces essais de sol ont été faits à frais partagés ; que le coût à charge de la Ville s'élève à 350 € HTVA (410/2 + 350 x 4/10ème) ;

Vu le projet d'acte authentique de vente dressé par Maître Fr. DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

Considérant que la vente a lieu aux noms de M. Jean-Claude LAHAUT, usufruittier, et de ses enfants, Aurélie et Frédéric, nus-propriétaires ;

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

DECIDE

la vente des parcelles B N°s 55b et 55g2 à Monsieur Jean-Claude LAHAUT, à Mme Aurélie LAHAUT, et à M. Frédéric LAHAUT, , aux prix de quarante-quatre mille six cent cinquante euros (44.650 €) hors frais de plan et de géomètre incombant au candidat acquéreur ;

ADOPTE

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

VENTE Régie Foncière de la Ville de Durbuy / Consorts LAHAUT Répertoire n° Date : ../../2020 Dossier 2019/1654

L'AN DEUX MILLE VINGT, le …

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN,** Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN² », ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne,

Avenue de la Toison d'Or, 67.

ONT COMPARU :

D'une part :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame Elvire BRABANTS, Trésorière de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 29 mai 2019, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La VILLE de DURBUY par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du … 2020 dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours ;

Ci-après dénommée « le vendeur ».

D'autre part :

I. Monsieur **LAHAUT Jean Claude Louis Joseph Antoine**, époux de Madame Anne JOIRIS,

Acquérant, dès à présent, en nom personnel, la **totalité en usufruit** des biens ci-après décrits sa vie durant.

Ci-après dénommé « l'usufruitier » ou « les usufruitiers » ;

II. 1 Madame **LAHAUT Aurélie Sophie Françoise Charlotte Amélie** ;

Ici représentée par son père Monsieur Jean-Claude LAHAUT prénommé agissant aux termes d'une procuration reçue par le Notaire … à Liège le … mars 2020, dont un expédition conforme restera annexée au présent acte ;

Acquérant **une moitié (1/2) indivise en nue-propriété** des biens ci-après décrits, grevés de l'usufruit précité.

II.2 Monsieur **LAHAUT Frédéric Brice Mathieu Antoine François**, célibataire ;

Acquérant **une moitié (1/2) indivise en nue-propriété** des biens ci-après décrits, grevés de l'usufruit précité.

Les comparants *sub* II.1 et II.2 sont ci-après dénommés « le nu-propriétaire ».

Les comparants *sub* I., II.1 et II.2, ci-après dénommés ensemble «l'acquéreur» ;

Lesquels nous ont requis d'acter authentiquement la convention suivante intervenue entre eux :

VENTE.

Le vendeur a vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquérir, sous les droits et quotités comme dit ci-avant, ainsi qu'aux conditions et clauses ci-après stipu-

lées, les biens suivants :

DESCRIPTION DES BIENS

Ville de **DURBUY** : huitième division : ancienne commune d'**Izier** :

- une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de huit ares trente-quatre centiares (8a 34ca), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **370A P0000**, à prendre dans le bien sis en lieu-dit « Le Long Champ », actuellement cadastré section B numéro 55B P0000, d'une superficie totale suivant cadastre d'onze ares quarante-sept centiares (11a 47ca) ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous liseré vert et lot 1 au procès-verbal de division dressé le 2 septembre 2019 par Monsieur Noël LEONARD, géomètre-expert à 4470 Saint-Georges-sur-Meuse, chaussée Verte 12A/01, dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte ;

- une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de deux ares septante-trois centiares (2a 73ca), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **370C P0000**, à prendre dans le bien sis en lieu-dit « Le Long Champ », actuellement cadastré section B numéro 55/02G P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de quatre ares soixante centiares (4a 60ca) ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous liseré orange et lot 3 au procès-verbal de division susvanté et ci-annexé dressé le 2 septembre 2019 par le géomètre LEONARD prénommé.

PRÉCADASTRATION – IDENTIFIANT PARCELLAIRE RÉSERVÉ :

Conformément à l'Arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant, ledit plan numéro a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence **83030-10065.**

Le notaire soussigné certifie que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Les parties demandent la transcription dudit plan annexé par application de l'article 1er, al.4 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, ainsi que l'enregistrement conformément à l'article 26, al.3, 2° du Code des droits d'enregistrement.

Ci-après invariablement désigné « le bien ».

Cette description du bien est acceptée par l'ensemble des comparants comme suffisamment précise.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les représentants du vendeur déclarent que ce dernier est propriétaire du bien prédécrit sous plus grande contenance par transfert du Domaine de la Ville de Durbuy suivant arrêté royal du 30 septembre 1977.

La Ville de Durbuy possédait cette parcelle pour l'avoir recueillie avec d'autres dans le patrimoine de l'ancienne commune d'Izier qui en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1) CONDITIONS APPLICABLES

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

2) SITUATION HYPOTHÉCAIRE – LIBERTÉ DE VENDRE – ABSENCE DE LITIGE

Le bien est vendu sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun empêchement à la présente vente, tels que droit de préemption ou de préférence, option d'achat ou droit de réméré.

De plus, le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.

3) SURETES REELLES MOBILIERES – GAGE ET RESERVE DE PROPRIETE

Les parties reconnaissent avoir eu leur attention attirée, par le notaire instrumentant, sur les dispositions du livre III, titre XVII, du Code civil relatives aux sûretés réelles mobilières.

Le vendeur confirme que le bien, objet de la présente vente, n'est pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que

le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute charge en la matière.

4) OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

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

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation généralement quelconque.

5) IMPÔTS - TAXES

L'acquéreur paiera et supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien, *prorata temporis*, à compter de ce jour, à l'exception des taxes recouvrables par annuités.

Le vendeur déclare avoir acquitté avant ce jour toute taxe de recouvrement et/ou de voirie. Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou dégoûts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

6) ETAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au jour de la conclusion de la vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales dont il peut se trouver avantagé ou grevé, sans intervention ni recours dans ces divers chefs contre le vendeur mais sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers non prescrits ou sur la loi et les décrets.

Le vendeur déclare n'y avoir personnellement constitué aucune servitude et n'en connaître pas d'autres que celles mentionnées ci-après et celles pouvant résulter soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur notamment en matières rurale et d'urbanisme.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

8) CONTENANCE – INDICATIONS CADASTRALES

La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie. Toute différence éventuelle en plus ou en moins entre celle-ci et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

9) CANALISATIONS

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance d'une quelconque emprise en sous-sol concernant le bien.

10) PANNEAU D'AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit, n'existe concernant le bien et qu'aucun panneau publicitaire n'est actuellement apposé sur le bien.

Le vendeur déclare également que le bien ne contient pas d'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11) SUBROGATION

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur relativement à toute indemnité qui pourrait être due au vendeur relativement au bien.

CONDITIONS SPÉCIALES

ENGAGEMENTS

Le vendeur et l'acquéreur s'engagent à produire leurs meilleurs efforts et à faire tout le nécessaire pour remplir, dans un délai raisonnable, toutes les formalités quelconques de nature à permettre

l'obtention par l'acquéreur d'un permis d'urbanisation exécutoire relativement aux biens vendus. En ce qui concerne d'éventuelles charges d'urbanisme relatives à ce permis d'urbanisation, le collège communal sera attentif à ce que le principe de proportionnalité soit respecté.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1/ L'acquéreur déclare par les présentes créer au profit de la voirie communale desservant les biens objets des présentes, à charge des biens objets des présentes et de la parcelle 35C P0000 propriété de Monsieur Jean-Claude LAHAUT prénommé, une servitude d'écoulement des eaux répondant aux caractéristiques suivantes :

- l'assiette de cette servitude est figurée sous teinte rouge au plan « Terrier 3 » dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui. Ce tracé proposé par Monsieur Jean-Claude LAHAUT prénommé a été accepté par le Ville de Durbuy et par les services techniques provinciaux pour veiller à ce que la canalisation soit la plus proche possible des limites entre les parcelles 35C d'une part et 55H2 et 34B d'autre part.
- ladite canalisation reprend exclusivement des eaux de ruissellement (eaux « claires ») ;
- son dimensionnement, calculé suivant pluie théorique avec une période de retour de 10 ans (150L/s/ha), est de 500 DN ; son implantation se fait à une profondeur de 172cm à 180cm (pente 1%) ;
- elle comporte une chambre de visite apparente d'une superficie de 4m², placée au plus près de la limite du terrain, à hauteur du point marqué RV18 au plan ci-annexé ; cette chambre de visite ne dépassera pas le niveau du sol ;
- elle comporte un exutoire, doté d'une tête d'aqueduc, d'une superficie de 4m², implanté sur la parcelle n° 35C à l'endroit figuré « tête d'aqueduc à construire » au plan ci-annexé ; cette infrastructure ne dépassera pas le niveau du sol ;
- la mise ne place de cette infrastructure a été réalisée pour le compte de la Ville de Durbuy par l'entreprise MATHIEU de Wicourt et comprend la remise en état des lieux ;
- en considération de cette servitude, les propriétaires actuels et futurs du fond servant s'interdisent de bâtir sur toute la longueur du tracé de la canalisation, et ce sur une largeur d'1 mètre de part et d'autre de l'ouvrage ; ils s'engagent à s'abstenir de tout acte de nature à nuire aux canalisations présentes ou futures, ainsi qu'à leur exploitation, et autorisent, à la demande de la Ville de Durbuy, tous travaux nécessaires à l'entretien de ces canalisations ainsi qu'à leur renouvellement aux mêmes conditions que ci-dessus, dont elle assume l'entière responsabilité.

2/ Les acquéreurs déclarent constituer une servitude de passage grevant le bien vendu au profit de la parcelle cadastrée numéro 35C, propriété de Monsieur Jean-Claude LAHAUT prénommé.

Cette servitude pourra être utilisée en tous temps pour les besoins de l'exploitation agricole de la parcelle 35C comme pour les besoins de l'exploitation normale de cette parcelle. Elle sera ainsi accessible aux véhicules automoteurs et pourra être rendue carrossable par le bénéficiaire dans le respect de la règlementation urbanistique.

CONVENTIONS ENTRE COACQUEREURS

DROITS ET OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER ET DU NU-PROPRIÉTAIRE.

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné sur la portée des droits et obligations de l'usufruitier et du nu-propriétaire tels que régis par le livre II, titre III du Code civil, sauf dérogation contraire dans le présent acte.

1. L'usufruitier s'engage à jouir de l'usufruit en bon père de famille.
2. Les parties déclarent avoir visité ensemble l'immeuble, objet du présent acte. Elles ont constaté qu'il se trouve en bon état d'entretien et qu'aucun état ne doit être dressé.
3. L'usufruitier supportera seul la totalité des frais d'entretien et de réparation liés au bien prédécrit.

Pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier devra prendre, sans délai, à son compte, l'entretien et les réparations, de façon à ce que la propriété soit toujours en bon état d'entretien.

4. L'usufruitier prend le précompte immobilier à sa charge, ainsi que toutes les autres dettes publiques périodiques considérées par l'usage comme charges des fruits.
5. Pendant la durée de l'usufruit et moyennant le consentement écrit du nu-propriétaire, l'usufruitier a le droit d'apporter, à ses frais, des améliorations au bien prédécrit. Au terme de l'usufruit, ces améliorations, de quelque nature que ce soit, restent la propriété du nu-propriétaire, sans que celui-ci ne soit redevable d'une quelconque indemnité.
6. Pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire s'engagent, eux-mêmes et leurs héritiers et ayants droit, de façon solidaire et indivisible, à ne pas aliéner l'un sans l'accord de l'autre,

leurs droits respectifs d'usufruit et de nue-propriété. En outre, le nu-propriétaire s'interdit d'hypothéquer le bien prédécrit du vivant de l'usufruitier, sauf le concours de ce dernier dans l'acte d'affectation.

CONVENTIONS ENTRE LES COACQUEREURS EN NUE-PROPRIETE

INDIVISION VOLONTAIRE – ARTICLE 815 DU CODE CIVIL - DROIT DE PREFERENCE

Les acquéreurs en nue-propriété déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant que sur base de la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation, l'article 815 du Code civil, dont l'alinéa premier, dispose que « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être toujours provoqué, nonobstant prohibitions et conventions contraires* », ne s'applique pas à l'indivision volontaire (Cour de Cassation, 20 septembre 2013 et 6 mars 2014).

Raison pour laquelle, à titre conventionnel, les acquéreurs en nue-propriété déclarent convenir qu'ils pourront, lorsque l'usufruit de leurs parents aura pris fin et qu'ils seront par conséquent plein propriétaire de leur part acquise par les présentes, se prévaloir, à tout moment et sans préavis, de l'article 815, alinéa premier, du Code civil, afin de demander la sortie de la présente indivision ainsi créée par les présentes.

STATUT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTATIONS DIVERSES

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT

1. Généralités

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des lois, décrets et règlements publics pris (urbanisme, aménagement du territoire, patrimoine, environnement, logement, *et cetera*). L'ensemble de ces règles forme le statut administratif du bien.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements sur le statut administratif du bien auprès des administrations compétentes, notamment aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les dispositions susvantées, l'acquéreur ayant pu prendre toutes informations à ce sujet.

Il est rappelé comme de droit que :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. du Code du développement territorial (en abrégé «CoDT»), à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le notaire instrumentant rappelle en outre ce qui suit concernant son intervention :

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

2. Lettre de la Ville

Conformément aux articles D.IV.99 §1er et 100 du CoDT, la société «PIERARD & DUMOULIN² » a demandé à la Ville de Durbuy, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien. Ladite administration a répondu par courrier du 17 janvier 2020.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les renseignements communiqués par la Ville sont exacts.

L'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements. En outre, il reconnait avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie intégrale dudit courrier.

3. Mentions dans les actes de cession

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

Plan de secteur.

Les prescriptions du plan de secteur pour le bien, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : la **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Marche-La Roche.

En outre, le bien n'est pas concerné par un projet de plan secteur.

Guide régional d'urbanisme.

Le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, à l'exception d'un Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural.

Schémas et guide communal.

Le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.

Le bien n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT.

En outre, le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un périmètre de préemption et il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Protection du patrimoine – Monuments et sites.

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

Zones à risque.

En application de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le bien n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site : http://cartographie.wallonie.be

Pour le surplus, le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, tels que 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 sismiques.

Patrimoine naturel.

Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agrée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4, du CoDT.

Données techniques - équipements.

Le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage et est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau.

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

Autorisations en vigueur.

Permis d'urbanisme – d'urbanisation – certificat d'urbanisme.

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur.

Sur interpellation du notaire instrumentant et conformément à l'article D.IV.99, paragraphe premier, 5°, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis. De sorte qu'il n'y a pas lieu de mentionner la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis.

Permis d'environnement – déclaration environnementale.

Le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, citerne au gaz d'au moins 300 litres, unité d'épuration individuelle, *et cetera*).

Situation urbanistique - Infractions urbanistiques.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à l'usage **terrain en zone d'habitat à caractère rural**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant, le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Le vendeur déclare en outre, conformément à l'article D.IV.99, § 1er, 4°, qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal de constat d'infractions n'a été dressé à ce jour.

Le notaire instrumentant a attiré tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur :

- l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il a pu demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme ;
- sur le fait que les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci (infraction de maintien) ;
- les mesures de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes (Commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;
- l'obligation corrélative dans le chef du propriétaire d'un bien immeuble de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en délivrance du bien.

Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition ne peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse de l'acquéreur, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Les parties déclarent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, au vendeur d'un bien immobilier de solliciter, pour chaque parcelle vendue, un extrait conforme de la banque de donnée de l'état des sols afin d'informer immédiatement le futur acquéreur de son contenu.

Ledit extrait conforme est daté du 15 janvier 2020 et son contenu est le suivant :

« ***EXTRAIT CONFORME DE LA BDES***

N° 10147480

VALIDE JUSQU'AU 15/07/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/ section B parcelles n°s 0055 B 000 et 0055 G 000.

***RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019*

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 15/01/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? :* ***Non***
- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? :* ***Non***

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

Les parties déclarent que l'acquéreur a bien été informé par le vendeur, avant la formation du contrat de vente, du contenu repris ci-avant. En outre, l'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'extrait susvanté.

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la destination suivante : «Résidentiel». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien présentement vendu d'activités

pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice, présent ou passé, d'une activité figurant sur la liste des installations et activités présentant un risque pour le sol au sens dudit décret.

Le vendeur déclare, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme (exemples : étude de sol antérieure, notification de l'administration, *et cetera*). En outre, il confirme qu'il n'est pas visé par une décision de l'administration prise sur base de l'article 26 dudit décret et qu'il n'est pas titulaire « responsable » d'une ou plusieurs obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er, du même décret.

Les parties déclarent également que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur les sanctions civiles, pénales et administratives pour les cas où les obligations reprises dans ledit décret ne sont pas respectées.

NOTIFICATION DE DIVISION.

Conformément au CoDT, le notaire DUMOULIN soussigné atteste :

a) qu'il a adressé le 16 janvier 2020 dernier, au collège communal de Durbuy et au Fonctionnaire délégué de l'administration de l'Urbanisme à Arlon, une attestation de division du bien, une copie du plan annexé aux présentes, attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots.

b) que, le collège communal de la Ville de Durbuy, en séance du 20 janvier 2020 a émis un avis favorable sur l'opération proposée ;

c) que le Fonctionnaire délégué prédésigné n'a pas répondu dans le délai légal de trente jours.

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be que le bien n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas concerné. L'acquéreur déclare, quant à lui, avoir eu la possibilité de recueillir ses renseignements à ce sujet.

CONTRÔLE DES CITERNES À HYDROCARBURE.

Informé par le notaire instrumentant du contenu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, à l'exclusion des dépôts en vrac de produits pétroliers et substances dangereuses ainsi que les dépôts présents dans les stations-service, le vendeur déclare que le bien ne dispose pas de réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

RÉSERVOIR À GAZ.

Le vendeur déclare qu'il n'a conclu aucun contrat de fourniture de gaz pour un tank ou réservoir à gaz, et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de tank ou réservoir à gaz sur le bien.

CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – OBSERVATOIRE FONCIER.

Le notaire amené à constater une opération concernant, en tout ou partie, un bien immobilier agricole a l'obligation de notifier une série de données à un observatoire du foncier agricole, crée au sein de l'Administration, qui a pour mission de répertorier et d'analyser les opérations portant sur de tels biens dans le but de servir la politique foncière agricole. Au sens dudit code, on entend par « bien immobilier agricole » : un bien immobilier bâtis ou non bâtis situé en zone agricole au plan de secteur ou déclaré dans le système intégré de gestion et de contrôle (SIGeC).

Le bien n'étant pas, même partiellement, un bien immobilier agricole tel que défini ci-avant, il ne sera pas procédé à ladite notification.

TERRAIN A BATIR - PERMIS

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

L'acquéreur demandera tout permis d'urbanisme à ses frais exclusifs, sans recours contre le vendeur en cas de refus pour quelque motif que ce soit.

Le raccordement du bien aux réseaux d'eau, électricité, égouts, téléphone et télédistribution, *et cetera*, à partir des canalisations, conduites, câbles et réseaux publics ou privés, se fera par l'acquéreur, à ses frais, risques et périls.

VIABILITÉ DES TERRAINS (ELECTRICITÉ ET GAZ) – RÈGLEMENTS D'ORES.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant que l'opérateur de réseaux de distribution d'électricité et de gaz « ORÈS » a publié sur son site internet deux nouveaux règlements relatifs à l'équipement des terrains à viabiliser, l'un relatif à l'équipement en électricité, l'autre relatif à l'équipement en gaz.

L'acquéreur déclare avoir pu vérifier ces informations en consultant le site d'ORÈS : https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/viabiliser-terrain. Ces règlements ont également été publiés aux annexes du Moniteur belge le 8 décembre 2016 (référence 0168495).

Il est rappelé que le notaire est impuissant à opérer des constats et des analyses à caractère technique relatifs au bien vendu et qu'il est loisible aux parties de faire appel, le cas échéant, à des conseils techniques (ORÈS, architecte, ingénieur, géomètre, *et cetera*).

PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUARANTE-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (44.650,00 EUR)** payé à l'instant même par l'acquéreur, comme dit ci-après, au vendeur, qui le reconnaît, comme suit :

Les acquéreurs conviennent que le prix de vente se répartit comme suit entre eux :

- **à charge de l'usufruitier** : 13,79% soit 6.205,50 EUR, et ;
- **à charge du nu-propriétaire** : 86,21% 38.794,50 EUR.

Les acquéreurs déclarent que ces sommes sont payées par eux, chacun en ce qui le concerne, comme suit :

- par Monsieur Jean-Claude LAHAUT par transfert du compte … dont il déclare être seul titulaire ;
- par Madame Aurélie LAHAUT par transfert du compte … dont elle déclare être le seule titulaire, et ;
- par Monsieur Frédéric LAHAUT par transfert du compte … dont il déclare être le seul titulaire.

A l'instant, Madame Elvire BRABANTS, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, reconnait avoir reçu ladite somme de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR) par la comptabilité du notaire instrumentant créditée des transferts susvantés et en donne **quittance entière et définitive**.

ORIGINE DES FONDS.

Les acquéreurs déclarent que le montant total payé, pour chacun d'eux en ce qui le concerne, afférent à l'achat du bien, y compris les frais accessoires qui en découlent, a été transféré par le débit de leur compte susvanté dont ils sont titulaires comme dit ci-avant.

FRAIS.

Tous les frais, droit, taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) et honoraires à résulter du présent acte sont, comme de droit, à charge de l'acquéreur. Les frais de plan s'élevant à … euros sont supportés par l'acquéreur.

DECLARATIONS FISCALES

DROITS D'ENREGISTREMENT.

Article 203 et 184bis.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées

par :

1/ le premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix de vente et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

2/ l'article 184*bis* du Code des droits d'enregistrement, en suite de quoi, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés et la venderesse déclare expressément ne pas avoir été condamnée par un jugement ou un arrêt pour lesquels les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Abattement – Droits d'enregistrement – acquéreur.

En vertu de l'article 46*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'applicable en Région wallonne, en ce qui concerne les ventes, la base imposable est réduite de 20.000,00 euros en cas d'acquisition à titre onéreux, par une ou plusieurs personnes physiques, de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir leur résidence principale.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46*bis* susvanté.

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement.

Réduction des droits d'enregistrement - acquéreur.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement visée aux articles 51 et suivants dudit Code.

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions afin de bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement.

Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution

IMPOTS SUR LES REVENUS.

Les parties déclarent et reconnaissent avoir été dûment et complètement informées par le notaire instrumentant du contenu :

1/ des dispositions fiscales relatives à la taxation éventuelle de certaines plus-values immobilières.

2/ des articles 473 et suivants du Code des impôts sur les revenus qui disposent notamment que le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier d'un bien immobilier est tenu de déclarer aux services du cadastre l'achèvement des travaux des biens immeubles bâtis et que les services du cadastre peuvent réévaluer, à tout moment, ce dernier si des travaux ont été entrepris ou la destination modifiée.

Le vendeur certifie qu'il n'a pas fait de travaux dans le bien qui soit de nature à en modifier le revenu cadastral.

Le vendeur certifie également qu'il n'a pas connaissance qu'une procédure de modification/révision de ce revenu cadastral soit en cours actuellement.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire des conséquences d'une révision du revenu cadastral sur une demande de réduction des droits d'enregistrement de la présente transaction.

DROIT D'ECRITURE – CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Droit d'écriture de cinquante euros (50,00€), hors taxe sur la valeur ajoutée, payé sur déclaration du notaire instrumentant.

DECLARATIONS FINALES

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE – PRIVILÈGE DU VENDEUR IMPAYÉ.

La loi accorde au vendeur un privilège sur l'immeuble vendu pour le payement du prix restant dû, dont ce privilège est assuré par une inscription d'office. Compte tenu de ce qui précède et de la quittance qui en résulte, les parties confirment que le prix de vente a été entièrement payé. Par conséquent, le vendeur déclare qu'il dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office du chef du présent acte, pour quelque motif que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur domicile

respectif.

DECLARATIONS RELATIVES A L'IDENTITE ET A LA CAPACITE DES PARTIES.

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

Il déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou être sous le régime de la continuité de l'entreprise ;
- ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

De son côté, le notaire instrumentant certifie exact l'état civil précité des parties au vu des pièces officielles requises par la loi et du registre national, à savoir leurs cartes d'identité, ainsi qu'une recherche au registre national.

DISPOSITIONS FINALES.

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

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

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements manifestement disproportionnés ont été constatés.

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

ENVOI PIECES

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse suivante : ....

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, en l'hôtel de Ville à Barvaux, Basse Cour, 13.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, en temps utile pour l'examiner.

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

32. Ville de Durbuy. Acquisition à Vermaat et à Adventure Valley Durbuy à Grandhan. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser trois emprises dans le cadre des travaux de restauration de la rue des Aguesses à Petithan, à savoir :

- parcelles cadastrées B N°s 529t2 et 469e, propriété Adventure Valley Durbuy ;
- parcelle cadastrée B N° 432a, propriété Vermaat ;

Vu les rapports d'expertise dressés le 09 avril 2018 par le géomètres-expert B. PERILLEUX de Harre et attribuant les superficies et les valeurs vénales suivantes à ces parcelles :

- parcelle cadastrée DURBUY-6ème division, section B N° 529t2 : emprise d'une superficie de 15 m² : 10 €,
- parcelle cadastrée DURBUY-6ème division, section B N° 462e : emprise d'une superficie de 72 m² : 75 €,

- parcelle cadastrée DURBUY-6ème division, section B N° 432a : emprise d'une superficie de 40 m² : 40 €,

Vu l'accord manifesté par les propriétaires concernés sur l'opération et son prix (85 € pour Adventure Valley Durbuy ; 40 € pour Vermaat) ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition dressé par Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

DECIDE

l'acquisition à la S.A. Adventure Valley Durbuy, ayant son siège social à 6940 DURBUY Rue Rome 1 et à M. VERMAAT Huibrecht et son épouse VAN RIJ Adriana, d'une emprise dans les parcelles cadastrées DURBUY-6ème division, section B N°s 529t2, emprise d'une superficie de 15 m² cadastrée B N° 1127A et 462e, emprise d'une superficie de 72 m² cadastrée B N° 1127B, d'une emprise dans la parcelle cadastrée DURBUY-6ème division, section B N° 432a, emprise d'une superficie de 40 m² cadastrée B N° 1127C au prix de 40 € ;

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

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le
Pardevant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, notaire associé à la résidence de Durbuy, exerçant sa fonction dans la société « PIÉRARD & DUMOULIN² », dont le siège social est établi à 6900 Marche-en-Famenne, avenue de la Toison d'Or, 67
ONT COMPARU :
De première part :
a) La société anonyme « **ADVENTURE VALLEY DURBUY »**, ayant son siège social à 6940 Durbuy, Rue Rome, 1 ;
Société inscrite au registre des personnes morales (Tribunal de l'entreprise de Liège, division de Marche-en-Famenne) et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE.0453.918.131.
Société constituée par acte reçu par Maître Jean-Paul LEDOUX, Notaire à Durbuy en date du 7 décembre 1994, publié aux annexes du Moniteur Belge le 30 décembre suivant, sous le numéro 941230-131 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par Maître Liesbet DEGROOTE, Notaire à Courtrai, le 6 décembre 2018, publié par extrait aux annexes du moniteur Belge du 17 janvier 2019 sous le numéro 19008140 ;
Ici représentée conformément aux statuts par deux administrateurs, savoir :
1/ la société privée à responsabilité limitée « CRESCEMUS », ayant son siège social à 9800 Deinze, Dokter Adriaan Martenslaan, 6, RPM 0521.873.163, ici représentée par son représentant permanent, Monsieur Pieter Bourgeois, nommé à cette fonction par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 18 février 2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 8 mars suivant sous le numéro 16034392 ;
2/ Monsieur Bart MAERTEN, nommé à cette fonction par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 4 avril 2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 19 avril suivant sous le numéro 16054504.
b) Monsieur **VERMAAT** Huibrecht Pieter et son épouse, Madame **VAN RIJ** Adriana, tous deux de nationalité néerlandaise ;
De deuxième part :
LA VILLE DE DURBUY, pour laquelle sont ici présents :
- Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13 ;
- Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux-sur-Ourthe), rue du Ténimont, 28;

Autorisés aux fins des présentes par délibération du Conseil Communal en date du … 2020 ; un extrait de cette délibération restera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours ;
L'identité des comparants ou de leurs représentants est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir leurs cartes d'identité et leurs numéros nationaux ;
Lesquels nous ont requis d'acter authentiquement les conventions suivantes intervenues entre eux :

I/ PREMIÈRE VENTE :

La société « Adventure Valley Durbuy », comparante de première part sub a), a vendu, à la Ville de Durbuy, comparante de deuxième part, pour laquelle acceptent ses représentants préqualifiés, les biens suivants :

Ville de **DURBUY** : sixième division : ancienne commune de **Grandhan**:

- une emprise d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de quinze mètres carrés (15m²), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1127A P0000**, à prendre dans le bien actuellement cadastré comme « parking », sis rue Rome, cadastré section B numéro 529T2 P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de 2ha 46a 79ca ;

Telle que cette emprise se trouve figurée et délimitée sous lot 1 et quadrillés jaunes au plan dressé le 12 mars 2018 par les services provinciaux techniques de la Province de Luxembourg dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte.

- une emprise d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de septante-deux mètres carrés (72m²), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1127B P0000**, à prendre dans

le bien actuellement cadastré comme « bois », sis en lieu-dit « Devant Rome », cadastré section B numéro 469E P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de 2ha 66a 04ca ;

Telle que cette emprise se trouve figurée et délimitée sous lot 2 et quadrillés jaunes au plan dressé le 12 mars 2018 par les services provinciaux techniques de la Province de Luxembourg dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la société Adventure Valley Durbuy déclarent que cette dernière est propriétaire des biens vendus pour les avoir acquis sous plus grande contenance comme suit :

- la parcelle 529T2 aux termes d'un acte de vente reçu par Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre de la Ville de Durbuy, le 4 avril 2014, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le … suivant, dépôt …, de la Ville de Durbuy ;
- la parcelle 469E aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Jean-Paul LEDOUX à Durbuy le 31 mai 2007, transcrit audit bureau des hypothèques le … suivant, dépôt …, de 1/ Madame DEMBLON Françoise, épouse de Monsieur Thierry LOMBARD, et 2/ Madame DEMBLON Véronique, épouse de Monsieur Didier COLLARD, à Court-Saint-Etienne.

OCCUPATION

Le vendeur déclare que les biens vendus sont libres de toute occupation.

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (85,00 EUR)** qui seront versés par la Ville de DURBUY sur le compte numéro BE51 0018 3480 0062 des Notaires PIERARD & DUMOULIN², dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de l'administration générale de la documentation patrimoniale, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

II/ DEUXIÈME VENTE :

Monsieur Huibrecht VERMAAT et son épouse Madame Adriana VAN RIJ, comparants de première part sub b), ont vendu à la Ville de Durbuy, comparante de deuxième part, pour laquelle acceptent ses représentants préqualifiés, le bien suivant :

Ville de **DURBUY** : sixième division : ancienne commune de **Grandhan**:

Une emprise d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de quarante mètres carrés (40m²), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1127C P0000**, à prendre dans le bien actuellement cadastré comme « bois », sis en lieu-dit « E Henumont », cadastré section B numéro 432A P0001, d'une superficie totale suivant cadastre d'1ha 29a 50ca ;

Telle que cette emprise se trouve figurée et délimitée sous lot 3 et quadrillés jaunes au plan dressé le 12 mars 2018 par les services provinciaux techniques de la Province de Luxembourg dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les vendeurs les époux VERMAAT-VAN RIJ prénommés déclarent être propriétaire du bien vendu pour l'avoir acquis sous plus grande contenance aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire soussigné le 19 septembre 2016, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le … suivant, dépôt …, de Monsieur THEATE Francy Gilles Joseph, né à Grandhan le 5 juin 1950, époux de Madame Danièle FLEUVY, à Durbuy.

OCCUPATION

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUARANTE EUROS (40 EUR)** qui seront versés par la Ville de DURBUY sur le compte numéro BE51 0018 3480 0062 des Notaires PIERARD & DUMOULIN², dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de l'administration générale de la documentation patrimoniale, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

PRÉCADASTRATION – IDENTIFIANT PARCELLAIRE RÉSERVÉ :

Conformément à l'Arrêté royal du 18 novembre 2013 complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant, le plan susvanté a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence **83016-10326.**

Le notaire soussigné certifie que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Les parties demandent la transcription dudit plan annexé par application de l'article 1er, al.4 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, ainsi que l'enregistrement conformément à l'article 26, al.3, 2° du Code des droits d'enregistrement.

GARANTIE.

Les biens sont vendus sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quittes et libres de toutes hypothèques et charges quelconques.

CONDITIONS

Les biens sont vendus tels qu'ils se poursuivent et composent avec leurs servitudes passives, comme actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sans recours à ce sujet contre les vendeurs, ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, non plus qu'au sujet des contenances indiquées qui ne sont pas garanties, la différence entre ces contenances et celles réelles, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreuse.

Les vendeurs déclarent à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas.

L'acquéreuse aura la propriété des biens dès ce jour ; elle en aura la jouissance à compter de la même époque, à charge pour elle d'en payer à l'avenir, les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur les dits biens.

Les représentante de l'acquéreuse déclarent se contenter des origines de propriété qui précèdent et ne pouvoir exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT

1. Généralités

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des lois, décrets et règlements publics pris (urbanisme, aménagement du territoire, patrimoine, environnement, logement, *et cetera*). L'ensemble de ces règles forme le statut administratif du bien.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements sur le statut administratif du bien auprès des administrations compétentes, notamment aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les dispositions susvantées, l'acquéreur ayant pu prendre toutes informations à ce sujet.

Il est rappelé comme de droit que :
1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. du Code du développement territorial (en abrégé «CoDT»), à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.
Le notaire instrumentant rappelle en outre ce qui suit concernant son intervention :
- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert).
2. Lettre de la Ville
Conformément aux articles D.IV.99 §1er et 100 du CoDT, la société «PIERARD & DUMOULIN² » a demandé à la Ville de Durbuy, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien. Ladite administration a répondu par courrier du 28 octobre 2019.
Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les renseignements communiqués par la Ville sont exacts.
L'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements. En outre, il reconnait avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie intégrale dudit courrier.
3. Mentions dans les actes de cession
Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :
Plan de secteur.
Les prescriptions du plan de secteur pour le bien, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : la **zone agricole (parceles 432A et 469E) et zone d'extraction (parcelle 529T2)** au plan de secteur de Marche-La Roche.
En outre, le bien n'est pas concerné par un projet de plan secteur.
Guide régional d'urbanisme.
Le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.
Schémas et guide communal.
Le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.
Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.
Le bien n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT, **à l'exception** de la parcelle 529T2 qui est située le site à réaménager « Briqueterie de Rome » (arrêté de désaffectation du 17 janvier 2003 et arrêté de rénovation du 20 novembre 2003).
En outre, le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un périmètre de préemption et il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
Protection du patrimoine – Monuments et sites.
Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine, *et cetera*) à l'exception de la situation du bien dans une zone archéologique.
Zones à risque.
En application de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le bien est situé en **zone d'aléa (faible et très faible) d'inondation**.
L'acquéreur déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site :

http://cartographie.wallonie.be

Le bien est **également** situé dans un axe de ruissellement concentré, dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux, et à proximité immédiate d'un cours d'eau (Ry de Savon).
Pour le surplus, le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, tels que 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 sismiques.
Patrimoine naturel.
Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agrée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4, du CoDT, **à l'exception** de la parcelle 432A qui est située dans un site Natura 2000.
Autorisations en vigueur.
Permis d'urbanisme – d'urbanisation – certificat d'urbanisme.
Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur.
Sur interpellation du notaire instrumentant et conformément à l'article D.IV.99, paragraphe premier, 5°, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis. De sorte qu'il n'y a pas lieu de mentionner la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis.
Permis d'environnement – déclaration environnementale.
Le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, citerne au gaz d'au moins 300 litres, unité d'épuration individuelle, *et cetera*).
Situation urbanistique - Infractions urbanistiques.
Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques.
Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à l'usage **terrain**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.
A l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant, le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.
Le vendeur déclare en outre, conformément à l'article D.IV.99, § 1er, 4°, qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal de constat d'infractions n'a été dressé à ce jour.
Le notaire instrumentant a attiré tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur :
- l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il a pu demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme ;
- sur le fait que les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci (infraction de maintien) ;
- les mesures de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes (Commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;
- l'obligation corrélative dans le chef du propriétaire d'un bien immeuble de remédier sans délai à

l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en délivrance du bien.
Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition ne peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse de l'acquéreur, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Les parties déclarent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, au vendeur d'un bien immobilier de solliciter, pour chaque parcelle vendue, un extrait conforme de la banque de donnée de l'état des sols afin d'informer immédiatement le futur acquéreur de son contenu.
Lesdits extraits conformes sont datés du 7 octobre 2019 et leur contenu est le suivant :

1/ Parcelles 469E et 432A :

« ***EXTRAIT CONFORME DE LA BDES***
N° 10114006 et 10114011
VALIDE JUSQU'AU 07/04/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/ section B parcelles n°s 0469 E 000 et 0432 A 000.

***RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019*
Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 07/10/2019. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

■	*Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? :*	***Non***
■	*Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? :*	***Non***

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

2/ Parcelle 529T2 :

« ***EXTRAIT CONFORME DE LA BDES***
N° 10114002
VALIDE JUSQU'AU 07/04/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/ section B parcelle n°0529 T 002.

***RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019*

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 07/10/2019. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

■	*Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? :*	***Oui***
■	*Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? :*	***Non***

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

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

° PE : Permis d'environnement référencée NARGPE30602 : « DURECO SRCL »
CCS/Attestations : Néant
Procédures : demande de permis - date de début 07/02/2013 - date du dernier statut 20/08/2013 – statut : permis délivré
Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

° SAR : Sites à Réaménager (DGO4) référencée SAR_83012-SAE-0002-02
CCS/Attestations : Néant
Procédures : Référence décision : SAR_83012-SAE-0002-02_DOC
Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non
° SPAQuE référencée Lx1006-001
CCS/Attestations : Néant
Procédures : Stade de la procédure : investigation des sols – statut : géré par SPAQuE
Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

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

Néant

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

Néant ».

Les parties déclarent que l'acquéreur a bien été informé par le vendeur, avant la formation du contrat de vente, du contenu repris ci-avant. En outre, l'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'extrait susvanté.

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la destination suivante : «Résidentiel». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice, présent ou passé, d'une activité figurant sur la liste des installations et activités présentant un risque pour le sol au sens dudit décret.

Le vendeur déclare, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme (exemples : étude de sol antérieure, notification de l'administration, *et cetera*). En outre, il confirme qu'il n'est pas visé par une décision de l'administration prise sur base de l'article 26 dudit décret et qu'il n'est pas titulaire « responsable » d'une ou plusieurs obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er, du même décret.

Les parties déclarent également que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur les sanctions civiles, pénales et administratives pour les cas où les obligations reprises dans ledit décret ne sont pas respectées.

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be que le bien n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas concerné. L'acquéreur déclare, quant à lui, avoir eu la possibilité de recueillir ses renseignements à ce sujet.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreuse.

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'amélioration des voiries à Petithan.

DÉCLARATION PRO FISCO

Les représentants de l'acquéreuse déclarent, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but et donc pour cause d'utilité publique, vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ils déclarent également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.- L'Administration Générale dela Documentation Patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

DÉCLARATIONS FISCALES.- Le Notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

DÉCLARATIONS RELATIVES A L'IDENTITÉ ET A LA CAPACITÉ DES PARTIES :

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.
Il déclare et atteste en particulier :
- que ses état-civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;
- qu'il n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite.
De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties et de leurs représentants d'après les pièces officielles requises par la loi lui produites.

AUTRES DÉCLARATIONS

1) Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont signé aucun mandat hypothécaire concernant les biens vendus.
2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value.
3) Les représentants de l'acquéreuse déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

DONT ACTE

Fait et passé à Durbuy (Barvaux), en l'Hôtel de Ville.
Date que dessus.
Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat (y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes) et commentée pour le surplus, les parties comparantes ou leurs représentants ont signé avec Nous, Notaire.

33. Ville de Durbuy. Vente à Prima House Liège à Grandhan. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Revu les délibérations N°s 21 du 27 novembre 2013 et 47 du 13 janvier 2020 du Collège communal relatives à l'acquisition d'une parcelle communale cadastrée Durbuy-6ème division, section C N° 131/2E nécessaire dans le cadre du permis d'urbanisation « Prima House » - référence communale 2015/0127 ;

Considérant, en effet, que cette parcelle constitue un accès indispensable pour l'urbanisation du terrain ;

Vu le plan des lieux, figurant la parcelle nécessaire ;

Vu le prix de 25 €/m² fixé pour ce bien d'une superficie de 246 m², soit 6.150 € pour le terrain en question ;

Vu le projet d'acte authentique de vente dressé par Maître Simon GERARD, Notaire à Huy ;

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

DECIDE

Par dix-huit (18) voix pour et une (1) voix contre (Eric JURDANT),

la vente à la S.A. PRIMA HOUSE LIEGE, ayant son siège social à 4877 OLNE, Chemin de la Justice 4, de la parcelle sise à Grandhan cadastrée DURBUY-6ème division, section C N° 131/2E, d'une superficie de 2a 46ca, au prix de six mille cent cinquante euros (6.150 €) ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MIL VINGT
Le

Devant Nous, Maître **Simon GERARD**, notaire à Huy, exerçant sa fonction au sein de la société de Notaires « ENA », ayant son siège à Huy, rue du Marché, 24.

PARTIES – CAPACITE - PREAMBULES

ONT COMPARU :

PARTIE DE PREMIERE PART,
La « VILLE DE DURBUY », dont les bureaux se situent à 6940 Durbuy, Basse Cour 13, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Marche-en-Famenne sous le numéro TVA BE 0207.386.196 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.
Ici représentée, en vertu de l'article L-1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

1/ le Bourgmestre, ****, domicilié à *.
2/ le Directeur général, ****, domicilié à ***,
Autorisés à cet effet par *

Ci-après dénommé **« LE VENDEUR ».**

PARTIE DE DEUXIEME PART,
« **PRIMA HOUSE LIEGE** », Société Anonyme, ayant son siège social à 4877 Olne, Chemin de la Justice 4, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers sous le numéro TVA BE 0452.423.836 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.
Société constituée sous la dénomination « LOFT »SA, aux termes d'un acte reçu par Maître ***, le ***, publié aux annexes du Moniteur Belge, le 26 avril 1994, sous le numéro 021.
Les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine JADIN, notaire alors à Waremme, le 27 décembre 2011, publié aux annexes du Moniteur Belge du 01 février 2012, dépôt 12028199.
Ici représentée par ****.

Ci-après dénommé **« L'ACQUEREUR »**

CERTIFICATION DES IDENTITES ET DES ETATS CIVILS
Conformément à la loi organique du notariat, le notaire a vérifié l'identité des parties et les données de leurs identités (nom, prénom et domicile) sur base de leur carte d'identité.
En outre, en vue de la transcription de l'acte au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, le notaire certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, numéros nationaux et domicile des parties / personnes physiques sur base des données du Registre national.
CAPACITE DES PARTIES – ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE
Chacune des parties déclare disposer de la capacité et du discernement nécessaires pour signer le présent acte, et ne pas faire l'objet d'une mesure entraînant une incapacité, telle qu'une faillite, un règlement collectif de dette ou la désignation d'un administrateur.
Les parties reconnaissent également que le notaire a attiré, en temps utile, leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, et ce, particulièrement, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

COMMENTAIRE DE L'ACTE - LECTURE INTEGRALE OU PARTIELLE
L'acte est lu et commenté par le notaire. Les parties peuvent demander au notaire toutes explications complémentaires avant de signer.
Les éventuelles modifications apportées aux projets communiqués sont toujours lues intégralement.
Les parties déclarent avoir reçu le projet d'acte en temps utile. Ils déclarent qu'une lecture intégrale n'est pas nécessaire.
Les parties reconnaissent que leurs données d'identité telles que reprises ci-dessus, sont correctes et complètes.

VENTE

Les parties déclarent avoir convenu ce qui suit :
Le vendeur déclare vendre le bien décrit ci-après, à l'acquéreur, qui accepte,
DESCRIPTION DU BIEN VENDU :

VILLE DE DURBUY

Sixième Division
GRANDHAN

Une pâture située en lieu-dit « Village de Grandhan », cadastrée ou l'ayant été, d'après cadastre section C, numéro 0131/02EP0000, d'une superficie d'après cadastre de deux ares quarante-six centiares (2 a 46 ca).
Revenu cadastral : un euro (1,00 €).

Ce bien étant désigné ci-après comme **« le bien »**.

ORIGINE DE PROPRIETE
**

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

Propriété, jouissance, impôts, droit de préemption
L'acquéreur aura la **pleine propriété** du bien à partir de ce jour.
L'acquéreur aura la **jouissance** du bien à partir de ce jour par la possession réelle, le vendeur garantissant à ce sujet que le bien n'est pas loué, qu'il est libre de toute occupation.
Tous les **impôts et taxes** à caractère réel relatifs au bien sont à charge de l'acquéreur à dater de ce jour.
Le vendeur supportera, s'il en existe, toutes les taxes de recouvrement pour lesquelles un paiement échelonné aurait été convenu. Il déclare qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

Transfert des risques
Les **risques** sont à charge de l'acquéreur à partir de ce jour.
Le vendeur déclare que le bien ne se situe pas dans une zone à risque d'aléa d'inondation.
La Ville de Durbuy a confirmé cette information par courrier du *.

Garantie
Le bien est vendu **pour quitte et libre** de toutes charges, inscriptions et transcriptions et/ ou mentions marginales.
Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire le concernant.

Etat du bien
Le bien est vendu dans **l'état** où il se trouvait au moment de la conclusion de la convention des parties et bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir examiné et visité, et avoir eu la possibilité de le visiter à nouveau préalablement à la signature du présent acte.
Le vendeur déclare que le bien est resté dans le même état depuis l'accord des parties, ne pas avoir connaissance de dégradations qui seraient intervenues.
Le bien est vendu **sans garantie d'absence de vices, même cachés**.
Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas affecté de vices cachés.

Servitudes
Le bien est vendu avec toutes les **servitudes** qui pourraient l'avantager ou le grever.
A ce sujet, le vendeur déclare que son titre de propriété :
- *(*Soit) ne mentionne ni servitudes ni conditions spéciales mettant à charge de l'acquéreur des obligations dérogeant au droit commun.*

*- (*Soit) fait mention de servitudes existantes ou de conditions spéciales mettant à charge de l'acquéreur des obligations dérogeant au droit commun. Ces stipulations sont littéralement reproduites ci-après :*
*(*Eventuellement) Le vendeur déclare que ces servitudes (* les servitudes suivantes) n'existent plus (*courte description des servitudes éteintes).*
*Le vendeur déclare également que, à sa connaissance, le bien vendu n'est pas grevé de (*d'autres) servitudes non apparentes et que lui-même n'en a pas constituées, *en dehors de celles mentionnées ci-dessus.*
L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement aux servitudes et stipulations dont question ci-dessus. ***(* s'il en existe)*** *La simple mention de ces servitudes ne peut cependant conférer aucun droit à des tiers si, en réalité, ces servitudes n'existent plus.*

Subrogation
L'acquéreur est **subrogé**, mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur du chef dudit bien.
Le vendeur déclare qu'il n'a connaissance d'aucune **procédure judiciaire, ni d'aucun litige,** susceptible d'affecter le bien.

Contenance
La **superficie** n'est pas garantie quelle que soit la différence entre la superficie mentionnée et la superficie réelle, même si cette différence excède cinq pour cent.

Mitoyennetés
L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui au sujet de la **mitoyenneté** des murs, pignons séparatifs des propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition contre le vendeur.

PRIX
La vente est consentie moyennant le prix de **SIX MILLE CENT CINQUANTE EUROS (6.150,00 €).**

Mode de paiement par l'acquéreur – origine des fonds :
Le prix et les frais sont payés à l'instant par virement provenant du compte numéro *, de * , au notaire détenteur de la minute, chargé par le vendeur d'assurer la liquidation de cette somme selon ses instructions.
Quittance
Le vendeur donne à l'acquéreur quittance entière et définitive de la totalité du prix.
Dispense
L'administration générale de la documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office pour quelque raison que ce soit lors de la transcription du présent acte.

SITUATION ADMINISTRATIVE - DECLARATIONS DES PARTIES

I. PRÉAMBULE
Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier.
1) Obligations réciproques entre cocontractants
• De façon générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments susceptibles d'influencer significativement la valorisation du bien.
• Parallèlement, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.
Ainsi l'acquéreur reconnaît avoir été préalablement informé :
* de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement ;
* de l'importance de vérifier personnellement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, de la conformité du bien vendu ou des travaux qui ont ou auraient été effectués de-

puis le jour de sa construction, avec les permis délivrés par les autorités compétentes et sur la possibilité d'affecter administrativement le bien à son projet.

2) Voie d'accès à l'information

• Il est rappelé aux parties ce qui suit :

- ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution du CoDT ;
- le certificat d'urbanisme offre à l'acquéreur la possibilité de disposer d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- les sites internet de la Région Wallonne (DGO4-SPW-Aménagement et Urbanisme-Géomatique-Applications WebGIS et WalOnMap) permettent de disposer, avec un degré de précision imparfait, d'informations à propos du statut administratif des immeubles ;

3) Contrôle subsidiaire du notaire

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

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du cédant ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques administratives étrangères au contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration et/ou architecte, géomètre-expert…).

II. DISPOSITIONS FEDERALES

Dossier d'intervention ultérieure (Arrêté du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires ou mobiles)

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant des obligations résultant de l'arrêté royal sur les chantiers temporaires ou mobiles du 25 janvier 2001, qui s'applique aux travaux réalisés ou du moins entamés par un ou plusieurs entrepreneurs, à partir du 1 mai 2001, et notamment :

- obligation de faire appel à des coordinateurs agréés pour tout chantier exécuté par au moins deux entrepreneurs intervenant simultanément ou successivement, hypothèse dans laquelle le dossier d'intervention ultérieure sera établi par le(s) coordinateur(s) et conservé par le maître de l'ouvrage ;
- obligation de veiller à l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure lorsqu'il n'y a pas de coordination de chantier obligatoire, pour autant que les travaux réalisés se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage ou à des situations concernant un danger décelable.

Ce dossier doit être conservé pour en permettre la consultation par les personnes visées par la réglementation ainsi que de celle de transmettre ce dossier au nouveau propriétaire dans tous les cas de mutation.

Contact fédéral Informations Câbles et Conduites

L'acquéreur est informé qu'il est possible de vérifier la présence de canalisations, notamment d'eau, de gaz, d'électricité, ou autres sur le site https://www.klim-cicc.be et qu'une telle vérification est importante, en particulier en cas de travaux sur le bien vendu ou en voirie.

III. DISPOSITIONS REGIONALES WALLONNES

Droits de préemption.

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un droit de préemption conventionnel, d'une option, ou d'un droit de rachat.

Il déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple du bail à ferme ou de la législation sur le remembrement, ou en vertu du CoDT).

Urbanisme

Il est rappelé que :

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

Le vendeur déclare que, à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient

exigées de lui – le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il en a acquis la maîtrise juridique, et que s'agissant de la période antérieure à celle-ci, il ne dispose pas d'autre information que celles reprises dans son propre titre de propriété.
Le vendeur déclare dès lors qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, - de sorte qu'aucun constat d'infraction n'a été dressé -, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites de la loi.
Le notaire rappelle que :
- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du « CoDTbis ») ;
- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1er mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1er bis, alinéa 1er du « CoDTbis »), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du « CoDTbis »);
- les actes et travaux exécutés à partir du 1er mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépénalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.
Par courrier recommandé en date du * le notaire instrumentant a demandé à la Commune du bien de lui délivrer les informations visées à l'article D.IV 97 du CoDT.
Les parties déclarent avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de la réponse de la ville de Durbuy, datée du *, qui est à l'instant parcourue et commentée par le notaire soussigné.
Le vendeur déclare que l'ensemble des renseignements communiqués par la commune sont exacts à sa connaissance.
Par ailleurs, **le vendeur fait de bonne foi les déclarations suivantes** :

Aménagement du territoire et urbanisme – Etablissement classé – Règles et permis

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : **zone d'habitat à caractère rural**.
2° le bien immobilier n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
3° le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
4° le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un projet de schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme.

5° le vendeur confirme que, à sa connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme ou d'urbanisme de constructions groupées délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

6° le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Protection du patrimoine – Monuments et sites

7° le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code), **à l'exception de ce dernier point.**

Zones à risque

8° le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Patrimoine naturel

9° le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

Données techniques – Equipements

10° le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et est repris en zone d'épuration individuelle au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau.

11° le bien ***bénéficie/***ne bénéficie pas d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Division d'un bien

La présente opération entraine la division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article D. IV. 102 §1 du CoDT, le notaire a communiqué au collège communal et au fonctionnaire délégué le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé, comme suit :

*- Nature l'acte : **

*- Destination des lots formés : **

*Par lettre en date du *, le collège communal de * a notifié au notaire les observations suivantes : **

*Par lettre en date du *, le fonctionnaire délégué a notifié au notaire les observations suivantes : **

Il est rappelé que :

- ces observations ne valent qu'à titre de simples renseignements ;

- l'absence de réponse des autorités n'emporte pas nécessairement « accord tacite » quant à la division opérée, même s'il appartient en principe à l'autorité officiellement avisée de réagir, si la division devait contrevenir à l'interdiction de diviser sans permis d'urbanisation.

Environnement et Sol

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter).

Les parties ont été informées par le notaire soussigné de l'article D.IV.97, 8° du CoDT, relative à l'assainissement des **sols pollués** et aux sites d'activités économiques à réhabiliter dont il résulte que doivent être mentionnées les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols.

A. Information disponible

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

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

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

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

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il n'a pas informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

B. Information circonstanciée

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables :

- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;

- qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret

C. Déclaration de destination

1). Destination

lnterpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), [éventuellement : sous l'angle de la police administrative de l'état des sols], l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

2). Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

D. Renonciation à nullité

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

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

Notification à l'Observatoire foncier
Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas –, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

DECLARATIONS FISCALES

Généralités

Lecture est donnée de **l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement** ainsi libellé : *« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».*
Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions du Code des droits d'enregistrement relatives à un éventuel abattement ainsi qu'à une éventuelle restitution de droits d'enregistrement.

Déclarations spécifiques en application du code des droits d'enregistrement

A la requête de **L'ACQUEREUR** :

Abattement (art. 46 bis du Code des droits d'enregistrement)
L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

A la requête du **VENDEUR**

Restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les deux ans (article 212)
Le vendeur a déclaré ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue en cas de revente dans les deux ans (article 212).

Taxation sur la plus-value
Les parties reconnaissent avoir été pleinement informées par le notaire instrumentant des dispositions relatives à la taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux portant sur des immeubles non bâtis situés en Belgique.

DECLARATIONS FINALES

a) Tous les droits, frais et honoraires de l'acte sont à charge de l'acquéreur.
b) En vue de l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leur siège ou au domicile respectif mentionné ci-dessus, étant précisé que chacune d'elle pourra modifier ce domicile élu en le remplaçant par un autre qui devra obligatoirement se situer en Belgique, le changement n'ayant effet qu'après avoir été porté à la connaissance des autres parties.
c) OMBUDSMAN : Le notaire instrumentant informe les signataires au présent document qu'il existe un ombudsman pour le notariat, lequel peut être contacté sur le site : www.ombudsnotaire.be.

Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)
Le droit s'élève à cinquante euros (50-€).

DONT ACTE.

Fait et passé à Huy, en l'Etude.
Après lecture intégrale et commentaire de ce qui précède, les parties ont signé avec nous, notaire.

34. Plan Communal de Développement Rural. Rapport 2020. Approbation. Point retiré.

35. Extension école de Petithan. Demande de promesse de principe.

Le Conseil communal,

Vu la décision n°19 du Conseil communal du 30 aout 2017 décidant de désigner un auteur de projet pour l'extension de l'école communale de Petithan ;
Vu la décision n°56 du Collège Communal du 18 octobre 2017 désignant le bureau d'Architectes « APSIS » rue du Mazy, 24 à 6941 Izier comme auteur de projet des travaux d'extension de l'école communale de Petithan ;
Vu le dossier de demande de promesse de principe déposé transmis par le bureau APSIS ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux N° 5 relatif à l'exercice des compétences du Conseil communal (article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation) par le Collège communal ;
Vu la décision n°41 du Collège Communal du 06 avril 2020 approuvant : Le dossier de demande de promesse de principe rédigé le bureau APSIS, auteur de projet des travaux d'extension de l'école communale de Petithan et l'estimation des travaux au montant de 1.651.218,12 € hors T.V.A.
Considérant que ladite décision relève en principe des compétences du Conseil communal en vertu de l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Considérant que le projet vise à remplacer trois modules préfabriqués installés provisoirement pour faire face à l'évolution constante de la population scolaire dans cette école et à offrir aux élèves un environnement adéquat tant au niveau des bâtiments qu'au niveau des préaux ;
Considérant qu'il est impératif de pouvoir communiquer le dossier au FBSEOS dans les meilleurs délais afin qu'il puisse entrer dans le parcours de subsidiation et que les travaux puissent être programmés dans un délai raisonnable ; que l'administration de la Communauté française souhaite recevoir rapidement les dossiers de demande de principe pour en assurer un traitement efficace ;
Considérant qu'il relève de l'intérêt communal de pouvoir faire avancer ce dossier dans les meilleurs délais ; que l'enseignement est une mission essentielle de la Commune ; qu'il incombe à l'autorité communale de mettre fin aux conditions inadéquates dans lesquelles une partie des enfants de l'école est accueillie (modules préfabriqués provisoires) ;
Considérant que l'intérêt de l'enfant est une priorité ;
Considérant que ces éléments expliquent l'urgence du dossier et, partant, son impérieuse nécessité, justifiant que le Collège communal se substitue au Conseil communal ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège Communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

CONFIRME

La décision n° 41 du Collège Communal du 06 avril 2020.

36. Restauration de la toiture de l'église de Bomal. Approbation des conditions et du mode de passa tion.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° DG/FM relatif au marché "Restauration de la toiture de l'église de Bomal" établi par le Service des travaux ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 85.805,00 € hors TVA ou 103.824,05 €, 21% TVA comprise (18.019,05 € TVA co-contractant) ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 79014/72460.2020 (n° de projet 20200024) ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;
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° ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° DG/FM et le montant estimé du marché "Restauration de la toiture de l'église de Bomal", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 85.805,00 € hors TVA ou 103.824,05 €, 21% TVA comprise (18.019,05 € TVA co-contractant).
Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 79014/72460.2020 (n° de projet 20200024).

37. Réaménagement parc communal et Hôtel de Ville. Mission d'expertise. Point retiré.

38. Extension Hôtel de Ville. Marché de services. Point retiré.

39. Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - HVACS. Approbation décompte final.

Le Conseil communal,

Vu la décision du conseil communal du 8 juin 2016 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (adjudication ouverte) du marché "Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - HVACS" ;
Vu la décision du Collège communal du 7 septembre 2016 relative à l'attribution de ce marché à EDIC SA, Rue Haute Claire 10 à 4040 Herstal pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 152.506,99 € hors TVA ou 184.533,46 €, 21% TVA comprise (32.026,47 € TVA co-contractant) ;
Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° Oblats 2 ;
Vu la décision du Collège communal du 28 juin 2017 approuvant l'avenant 1 Evacuation du matériel situé en cave et mise en conteneur - Ordre modificatif pour un montant en plus de 1.980,00 € hors TVA ou 2.395,80 €, 21% TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 27 mai 2019 approuvant l'avenant 2 - Chaudière et production d'eau chaude pour un montant en plus de 31.113,65 € hors TVA ou 37.647,52 €, 21% TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 27 mai 2019 approuvant l'avenant 3 - sanitaire pour un montant en moins de -665,91 € hors TVA ou -805,75 €, TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 11 septembre 2019 approuvant l'avenant 4 - clapets "coupe feu" pour un montant en plus de 3.642,80 € hors TVA ou 4.407,79 €, 21% TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 9 décembre 2019 approuvant l'avenant 5 pour un montant en plus de 428,56 € hors TVA ou 518,56 €, 21% TVA comprise ;
Considérant que l'auteur de projet, BUREAU D'ETUDES GN SPRL, Beuvlimont 15 à 6800 Libramont-Chevigny a rédigé le procès-verbal de réception provisoire du 6 décembre 2019 ;

Considérant les remarques suivantes, mentionnées dans le procès-verbal de réception provisoire :
1. Obturer l'ouverture de l'armoire à collecteur dans l'espace de vie 1, l'ouverture est accessible aux enfants qui pourraient se couper (récupérer un disque sur le collecteur annexe cuisine éventuellement).
2. Compléter les fixations des tuyaux sanitaires en cave
3. Remplacer le manomètre sur le remplissage du chauffage par un modèle disposant d'une échelle cohérente à l'installation
4. Réaliser le calorifuge des tuyauteries de chauffage et sanitaire au sous-sol et aux étages.
5. Redresser les grilles dans l'espace de vie 2
6. Replacer le cache vis d'une grille dans l'espace de vie 2
7. Terminer le gainage vers le groupe de ventilation + mesure des débits à réaliser
8. Terminer le raccordement hydraulique du groupe de ventilation
9. Remplir l'installation de chauffage avec de l'eau déminéralisée
10. Réaliser le calorifuge des gaines de ventilation + réserve sur le niveau sonore extérieur suite au placement de 2 fois une seule grille extérieure
11. Placer le report de défaut chaudière dans la cuisine
12. Réaliser l'écolage des installations suivant disponibilité du MO
13. Réaliser les joins silicone autour des lavabos et vidoir.
14. Placer le siphon et robinet lave-linge
15. Placer les miroirs au-dessus des lavabos (600 x 600 dans les WC personnel, 600 x 450 dans les 3 autres WC) + barre d'appui rabattable dans le WC PMR
16. Raccorder les lavabos au premier étage
17. Réaliser l'évacuation des condensats du GP/GE et de la prise et du rejet d'air extérieur.
18. Corriger la pente de la tuyauterie d'égouttage au sous-sol
19. Transmettre les horaires du fonctionnement du rideau d'air
20. Réaliser les resserrages au sous-sol (passage tuyauterie sanitaire dans la chaufferie et alimentation des armoires collecteur chauffage sol). ;
Considérant que la majorité de ces remarques ont été levées dans les délais impartis ;
Considérant que les dernières remarques devront être levées avant la réception définitive ;
Considérant que le montant du cautionnement non libéré couvre largement le montant des travaux restants ;
Considérant que l'auteur de projet, BUREAU D'ETUDES GN SPRL, Beuvlimont 15 à 6800 Libramont-Chevigny a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 233.569,76 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 147.827,00
Montant de commande		**€ 152.506,99**
Q en +	+	€ 2.092,80
Q en -	-	€ 6.202,78
Travaux supplémentaires	+	€ 40.609,08
Montant de commande après avenants	**=**	**€ 189.006,09**
A déduire (en moins)	-	€ 6.413,19
Décompte QP (en plus)	+	€ 78,27
Déjà exécuté	**=**	**€ 182.671,17**
Révisions des prix	+	€ 10.361,70
Total HTVA	=	€ 193.032,87
TVA	+	€ 40.536,89
TOTAL	**=**	**€ 233.569,76**

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SERVICE PUBLIC DE WALLONIE - DG05, avenue Gouverneur Bovesse, 100 à 5100 Jambes (Namur), et que cette partie est limitée à 280.225,00 € (pour le marché complet) ;
Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 19,78 % (hors révisions des prix dont le montant s'élève à 10.361,70 €) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 835/723-60 (n° de projet 20160032) ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le décompte final du marché "Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - HVACS", rédigé par l'auteur de projet, BUREAU D'ETUDES GN SPRL, Beuvlimont 15 à 6800 Libramont-Chevigny, pour un montant de 193.032,87 € hors TVA ou 233.569,76 €, 21% TVA comprise.
Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 835/723-60 (n° de projet 20160032).

40. Aménagement du sentier dit du Calvaire à Bomal. Marché de services pour auteur de projet.

Le Conseil communal,

Vu la nécessité d'aménager de façon sécurisée le sentier de promenade dit du Calvaire, à Bomal (vers Herbet) ;

Considérant que les travaux de réaménagement de ce sentier doivent être confiés à une entreprise, sur base d'un cahier des charges que les services communaux ne peuvent réaliser ;

Vu la nécessité de désigner un auteur de projet pour ce dossier ;

Vu le cahier spécial des charges établi à cet effet ;

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

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

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 l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1, 3° ;

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, notamment l'article 5 §2 ;

APPROUVE

le cahier spécial des charges susvisé ;

CHARGE

le Collège de l'exécution du marché de services, par procédure négociée sans publication préalable.

41. Système de gestion entrées/sorties du parking pré Georis. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° 2020/003 - 874 FM relatif au marché "Système de gestion entrées/sorties du parking pré Georis" établi par le Service des travaux ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 137.954,73 € hors TVA ou 166.925,22 €, 21% TVA comprise (28.970,49 € TVA co-contractant) ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 424/72560.2020 (n° de projet 20200007) ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;
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° ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2020/003 - 874 FM et le montant estimé du marché "Système de gestion entrées/sorties du parking pré Georis", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 137.954,73 € hors TVA ou 166.925,22 €, 21% TVA comprise (28.970,49 € TVA co-contractant).
Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2020, article 424/72560.2020 (n° de projet 20200007).

42. Eclairage public. Remplacement par des LEDs. Phase 1/1. 265 points. Devis ORES. Point retiré.

* Madame Cécile COLIN, Présidente du CPAS, rentre en séance.

43. Logiciel de gestion de séances délibératives. Relation « In House » : intercommunale IMIO.

Le Conseil communal,

Considérant l'intérêt de doter les services communaux d'un logiciel de gestion des délibérations permettant d'organiser et faciliter la gestion des assemblées délibérantes et de maîtriser au mieux les différentes étapes du circuit des décisions ;

Considérant que le logiciel de gestion et décentralisation des délibérations « iA.Délit » de l'Intercommunale IMIO répond de manière adéquate aux besoins des administrations communales ;

Vu le devis établi le 31 mars 2020 par l'Intercommunale IMIO pour la mise à disposition de ce logiciel de gestion des séances délibératives, au montant de 10.382,14 € HTVA ;

Vu la délibération N° 4 du Conseil commumnal du 20 avril 2016 à l'Intercommunale de mutualisation en matière d'informatique (IMIO Scrl) ;

Considérant que la Commune peut invoquer l'exception du « contrôle In House » pour traiter directement avec l'Intercommunale IMIO, sans la mettre en concurrence et devoir organiser une procédure de marché public ;

Vu l'article 30 de la loi du 17 juin 2018 relative aux marchés publics ;

DÉCIDE

de recourir à la relation In House avec l'Intercommunale IMIO pour la mise à disposition des services communaux d'un logiciel de gestion des séances délibératives ;

CHARGE

le Collège communal d'attribuer le marché.

44. Cadre général de contrôle interne du fonctionnement des services communaux. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu les décrets du 18.4.2013 relatif à la réforme des Grades légaux, le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) impose désormais au Directeur général de mettre sur pied et d'assurer la mise en œuvre et le suivi d'un système de contrôle interne (CDLD, art1124, par.4) ;

Considérant le cadre général du système de contrôle interne, élaboré en collaboration avec la société BDO ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver le cadre général du système de contrôle interne de la Commune de Durbuy (CDLD, art1124, par.4) ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

d'approuver le cadre général de système interne comme suit :

LE CONTEXTE LEGAL

Suite aux décrets du 18.4.2013 relatif à la réforme des Grades légaux, le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) impose désormais au Directeur général de mettre sur pied et d'assurer la mise en œuvre et le suivi d'un système de contrôle interne.

Pour rappel, les articles L1124-4, par. 4 et L1124-25 portent expressément que :

« §4. Le Directeur général est chargé de la mise sur pied et du suivi du système de contrôle interne du fonctionnement des services communaux.
Le système de contrôle interne est un ensemble de mesures et de procédures conçues pour assurer une sécurité raisonnable en ce qui concerne :
1° la réalisation des objectifs ;
2° le respect de la législation en vigueur et des procédures ;
3° la disponibilité d'informations fiables sur les finances et la gestion.
Le cadre général du système de contrôle interne est soumis à l'approbation du conseil communal. » (CDLD L1124-4, par. 4).

« Le Directeur financier remplit la fonction de conseiller financier et budgétaire de la commune. Dans le cadre du système de contrôle interne, il est chargé :

1° de l'utilisation efficace et économique des ressources ;
2° de la protection des actifs ;
3° de fournir au Directeur général des informations financières fiables. » (CDLD art. L1124-25).

Le contrôle interne est donc depuis le 18 avril 2013 une obligation légale à charge du Directeur général et reprise au sein du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.
Le contrôle interne existe déjà au sein de l'administration, notamment au travers des bonnes pratiques, accords existants, règlement intérieur, procédures, etc. Le législateur wallon a simplement souhaité, au travers du prescrit légal, formaliser et systématiser les démarches existant de manière sporadique.

Systématiser la démarche contrôle interne a pour objectif de :

- disposer d'une image globale des risques présents au sein de l'administration. Cette image est :
  - formalisée (notamment au sein du cadre général),
  - définie, uniforme et claire pour tous,
  - cohérente par rapport aux objectifs fixés,
  - mettant en évidence les risques et erreurs potentiels,
  - permettant d'identifier les améliorations possibles.
- mettre en place un système d'amélioration continue,
- définir les rôles et responsabilités des différentes parties prenantes, et notamment d'identifier le référent contrôle interne, amené à supporter le Directeur général dans l'exécution de sa tâche.

CADRE DE REFERENCE ET FINALITES

Le modèle de système de contrôle interne choisi au sein de l'administration s'appuie sur une traduction adaptée des référentiels internationaux COSO et INTOSAI.

Le terme contrôle interne est issu de l'appellation anglo-saxonne « internal control » et signifie maitrise de l'organisation. Le contrôle interne est un ensemble de mesures et procédures conçues et appliquées en vue d'apporter la garantie raisonnable à l'organisation d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée.

Les termes « garantie raisonnable » sous-entendent que l'organisation prend toutes les mesures acceptables et organise son fonctionnement de manière à éliminer ou, à tout moins, maitriser les principaux risques auxquels elle est - ou pourrait - être confrontée.

Il est donc attendu de l'administration qu'elle mette en place une série de dispositions (mesures, procédures) lui permettant de rester attentive aux risques significatifs susceptibles d'engendrer des conséquences majeures.

Ces dispositions sont reprises au sein d'un système de contrôle interne, permettant, comme explicité plus haut, de garantir l'atteinte des objectifs et d'autre part de gérer/ maitriser les risques.
A noter que le contrôle interne tel que souhaité par le CDLD vise expressément « le fonctionnement des services communaux ». L'outil « contrôle interne » concerne essentiellement l'administration communale et sa bonne fin.

En synthèse, le contrôle interne est un processus intégré et transversal, touchant tous les membres du personnel, destiné à traiter les risques et à fournir une assurance raisonnable quant à l'atteinte des objectifs. Le système de contrôle interne est donc mis en œuvre par l'ensemble des intervenants et vise les objectifs suivants, tels que repris dans le CDLD :

1. la réalisation des objectifs ;
2. le respect de la législation en vigueur et des procédures ;

3. la disponibilité d'informations fiables sur les finances et la gestion.

DEMARCHE PROPOSEE

Le contrôle interne est une démarche de **sécurité raisonnable**, **progressive**, **adaptable à sa réalité**, **positive** et **intégrée**. La mise en place du contrôle interne au sein de l'administration doit se baser sur ces différents points.

- **Une démarche de sécurité raisonnable** : être efficients.

  Le contrôle interne ne permet pas de garantie absolue que tout se passera parfaitement désormais dans la commune. Les référentiels insistent sur le fait qu'on ne peut pas tout parfaitement maitriser et qu'il convient dès lors d'accepter la notion de « **sécurité raisonnable** ». Il met en place les processus évolutifs qui doivent permettre de réaliser les objectifs de la commune de manière « raisonnable ».

  La sécurité raisonnable découle de l'appréciation des risques de l'administration ainsi que des mesures de gestion prévues afin de maintenir ces risques à un niveau « acceptable », et ce en état ***efficient***, c'est-à-dire en recherchant le meilleur rapport « coût/bureaucratie/alourdissement des processus » / « bénéfice/risque le plus minime possible ».
- **Une démarche progressive** : ne pas vouloir tout, tout de suite et accepter d'évoluer.

  Les référentiels indiquent qu'il n'est pas réaliste de vouloir mettre en système de contrôle en place en quelque mois. Il s'agit d'un processus qui va s'échelonner sur plusieurs années. Il est plus approprié de monter le système au fur et à mesure, en partant des risques les plus importants à maitriser en premier pour aller, par la suite, en couvrir d'autres.

  Il est primordial d'incorporer dans ce système l'ensemble des éléments qui contribuent déjà, aujourd'hui à la maitrise de la gestion de l'administration.

  Il est important de souligner que le processus est évolutif et n'est jamais fini : de nouveaux risques peuvent survenir qui devront être traités. Le processus d'évaluation des risques est itératif et continu. Les profils de risques et les contrôles y afférents devront être révisés et réexaminés régulièrement pour s'assurer que les réponses données à ces risques restent adéquates et toujours bien ciblées.
- **Une démarche adaptable à la réalité** : être réalistes.

  Il convient de mettre en place un système adapté à l'administration en fonction de ses moyens (agents, coût, outils et responsabilité hiérarchique)
- **Une démarche positive** : cultiver le progrès.

  Il est extrêmement important pour le management et pour le Collège d'accepter qu'un agent rapporte un dysfonctionnement sans chercher à tout prix qui est en faute, qui est responsable. Le repérage d'un dysfonctionnement permet de prendre les mesures nécessaires et va vers le progrès.

  La recherche trop poussée de la faute et de responsabilité grippe ce repérage et pousse les agents à s'autoprotéger, à ne plus faire rapport et la maitrise globale de l'administration risque d'en pâtir grandement. Le management devra poser des balises claires en ce sens en assurant à la fois la culture de la confiance et la responsabilisation des agents.
- **Une démarche intégrée** : incorporer la culture de la maitrise dans l'ensemble de nos activités, dans nos opérations courantes.

  Le contrôle interne n'est pas un évènement isolé mais bien un ensemble d'actions qui touchent toutes les activités de l'administration. Le système de contrôle interne fera partie intégrante des activités de l'administration et sera particulièrement efficace lorsqu'il sera intégré dans notre infrastructure et notre culture.

FONCTIONNEMENT

Le Directeur Général assure l'organisation et le fonctionnement du système de contrôle interne, en concertation avec le comité de direction et sous l'autorité du Collège communal.

Le système de contrôle interne est compatible et intégré dans la continuité du fonctionnement des services communaux.

Un référent contrôle interne, dépendant hiérarchiquement du Directeur Général, est responsable de la mise en œuvre et du suivi du contrôle interne au sein de l'administration. Le Directeur Général est responsable avec le comité de direction de la mise en œuvre des recommandations émises lors des missions du référent contrôle interne.

La référent contrôle interne n'assume pas de responsabilité opérationnelle : il apporte une aide pour améliorer la maitrise des activités mais n'exerce ni autorité ni responsabilité dans ces activités. Ses recommandations et avis ne peuvent dès lors décharger ni la hiérarchie ni le personnel des entités concernées des responsabilités qui leur sont dévolues.
Le référent contrôle interne conduit ses missions sans préjugés, en toute objectivité, impartialité et honnêteté. Il développe une démarche collaborative. Ses constatations et recommandations sont toujours portées à la connaissance préalable des responsables des services concernés avant d'être communiquées au Directeur Général.

Le système de contrôle interne doit prévoir :

- une organisation comportant une définition claire des responsabilités, disposant des ressources et des compétences adéquates et s'appuyant sur des procédures, des systèmes d'information, des outils et des pratiques appropriés ;
- la diffusion en interne d'informations pertinentes, fiables, dont la connaissance permet à chacun d'exercer ses responsabilités ;
- un système visant à recenser et analyser les principaux risques identifiables au regard des objectifs de l'administration et à s'assurer de l'existence d'actions et/ou de procédures de gestion de ces risques ;
- des activités de contrôle proportionnées aux enjeux propres à chaque processus et conçues pour réduire les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de l'administration ;
- une surveillance permanente du système de contrôle interne ainsi qu'un examen régulier de son fonctionnement. Cette surveillance, qui peut utilement s'appuyer sur la fonction d'audit interne lorsqu'elle existe, peut conduire à l'adaptation du dispositif de contrôle interne, faute de quoi, une auto-évaluation du système de contrôle interne est prévue annuellement.

Le système de contrôle interne s'appuie sur les éléments suivants qui jalonnent son fonctionnement :

1) <u>L'environnement de maîtrise :</u> l'environnement dans lequel les membres du personnel accomplissent leurs tâches et assument leurs responsabilités ainsi que les qualités des collaborateurs et surtout leur intégrité, leur éthique et leur compétence, constituent le socle de toute organisation ;
2) <u>La fixation des objectifs :</u> des objectifs, qui tiennent compte de toutes les parties prenantes, doivent être fixés et intégrer aux différentes activités de l'administration et ce, afin de fonctionner de manière harmonieuse.
3) <u>L'identification des événements de risques :</u> l'administration doit être consciente des risques qu'elle encourt et les maîtriser. Pour ce faire, des mécanismes permettant d'identifier ces derniers doivent être mis en place et revus régulièrement.
4) <u>L'évaluation de ces risques :</u> les risques identifiés préalablement doivent être analysés de manière telle qu'ils puissent être traités en conséquence.
5) <u>Le traitement des risques</u> ;
6) <u>Les activités de maîtrise</u> ;
7) <u>L'information et la communication</u> ;
8) <u>Le pilotage du contrôle interne</u> : un suivi régulier doit être implémenté.

CHAMP D'ACTION

Les missions du référent contrôle interne sont exécutées conformément au plan d'actions annuel validé par le Directeur Général, et en concertation avec le comité de direction, en fonction des impératifs du moment.

Le champ d'action du référent contrôle interne couvre l'ensemble des départements et services de l'administration, de ses activités, processus ou projets et ce à tous les niveaux hiérarchiques.

Pour rappel, le dispositif de contrôle interne - aussi bien conçu soit-il - ne peut fournir une garantie absolue quant à la réalisation des objectifs de l'Administration. En effet, tout système de contrôle interne présente des limites qui lui sont inhérentes. La probabilité d'atteindre les objectifs ne relève pas uniquement de ce dernier, mais est également soumis à divers facteurs que sont les incertitudes du monde extérieur ou encore l'exercice de la faculté de jugement ou de dysfonctionnements pouvant survenir en raison d'une défaillance humaine ou d'une simple erreur.

En outre, chaque action de maîtrise prendra en compte le coût/bénéfice de son implémentation, et ce, afin de ne pas mettre en place un dispositif coûteux et tout à fait démesuré quant au risque identifié, même si pour cela, il faut accepter ce dernier.

COMPETENCES ET RESPONSABILITES

Le Conseil communal :
- approuve le cadre général du système de contrôle interne sur proposition du Collège ;
- approuve le rapport annuel d'activités relatif au contrôle interne.

Le Collège communal :
- propose au Conseil communal le cadre général du système de contrôle interne ;
- prend acte, sur proposition du Directeur Général, de la mise en œuvre des recommandations émises ;

Le Directeur Général :
- arrête le système de contrôle après concertation avec le Comité de direction ;
- assure l'organisation et le fonctionnement du système de contrôle interne sous l'autorité du Collège ;
- propose le plan d'action au Collège communal et fait semestriellement le point de leur exécution ;
- fait rapport annuellement au Conseil communal ;
- examine les rapports du référent contrôle interne avant leur présentation au Collège des Bourgmestre et Echevins ;
- exerce l'autorité fonctionnelle sur le référent contrôle interne ;
- s'assure de la mise en œuvre par les Directeurs de départements et responsables de services des recommandations contenues dans les rapports relatifs au contrôle interne ;
- veille à la coordination et la planification des missions réalisées le référent contrôle interne ;
- évalue le référent contrôle interne ;
- se charge de la suite à donner aux non-conformités constatées qui lui sont rapportées ;
- met le personnel au courant du système de contrôle interne et l'informe des modifications qui y sont apportées.

Le Comité de direction :
- propose au Directeur Général des missions à confier au référent contrôle interne ;

- veille à la mise en œuvre transversale des recommandations suite à l'accomplissement des missions du référent contrôle interne.

Le référent contrôle interne:

- exécute ses missions conformément au plan d'action approuvé et dans le respect des principes établis par le présent cadre général ;
- établit les projets de plan d'actions à l'attention du Directeur Général ;
- établit à l'attention du Directeur Général un rapport de synthèse trimestriel sur ses activités indiquant notamment l'orientation et la portée de celles-ci, le calendrier des travaux et les progrès réalisés dans la mise en œuvre des recommandations contenues dans ses rapports ;
- établit le projet du rapport annuel d'activité à l'attention du Directeur Général ;
- réalise des tâches spécifiques à la demande expresse du Directeur Général.
- veille à garantir la traçabilité des contrôles effectués ;
- garantit la confidentialité de sa mission. Les rapports établis à l'attention du Directeur Général sont confidentiels ;
- est tenu à un strict devoir de réserve et de discrétion. Les données sources de ceux-ci sont dûment protégées.

Le personnel communal :

Chaque membre du personnel contribue également au contrôle interne. Le contrôle interne relève, explicitement ou implicitement, de la responsabilité de chacun. Tous les membres du personnel jouent un rôle dans la réalisation du contrôle interne et sont tenus de communiquer tout problème qu'ils viendraient à constater dans la conduite des opérations, de même que toute violation du code de conduite ou à la politique interne de l'organisation.

DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur, avec effet immédiat.

45. Personnel communal. Nomination d'un gradué spécifique. Retrait délibération du 27 janvier 2020.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération N° 11 du 27 janvier 2020 relative à la procédure de nomination d'un(e) gradué(e) spécifique pour le service des Travaux ;

Considérant que cette décision n'a plus lieu d'être ;

RETIRE

la délibération susvisée.

46. Personnel communal. Nomination d'un employé d'administration D6. Procédure. Confirmation.

Le Conseil communal,

Vu la délibération N° 46 du Collège communal du 30 mars 2020 décidant d'engager la procédure de nomination d'un employé(e) d'administration D6 pour le service administratif des Travaux et arrêtant les conditions générales et particulières pour cette nomination ;

Considérant que ce dossier était prévu à l'ordre du jour de la séance du Conseil communal du 30 mars 2020 mais qu'en raison de la crise sanitaire, les Conseils communaux n'ont pu se tenir ;

Considérant qu'il y avait urgence et impérieuse nécessité à pouvoir avancer dans ce dossier, ainsi que motivé dans la délibération susvisée du Collège communal et que le Collège communal a décidé de se substituer au Conseil communal sur base de l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux N° 5 relatif à l'exercice des compétences du Conseil communal par le Collège communal ;

Considérant que la motivation du Collège communal est pertinente et est liée en l'espèce à un souci de bonne continuité de l'administration ;

CONFIRME

la délibération N° 46 du Collège communal du 30 mars 2020.

48. Mise à disposition d'un agent communal à l'ASBL Office Animations Loisirs : Anouchka MAILLEUX.

Le Conseil communal,

Vu l'intérêt de pouvoir mener une politique globale de la petite enfance et de l'enfance au niveau de la Ville de Durbuy ;
Considérant le rôle particulier joué par l'ASBL Office Animations Loisirs dans le domaine de l'accueil, de l'encadrement et de l'organisation d'activités ludiques et éducatives pour les enfants ;

Considérant que cette ASBL est le partenaire privilégié de la Commune en la matière ;

Considérant l'intérêt, pour favoriser les synergies et la cohérence des actions, de faire assurer la coordination globale de la politique de l'enfance et de la petite enfance par une seule et même personne ;

Considérant le rôle déjà actif depuis de nombreuses années de Mme Anouchka MAILLEUX à plein temps pour assurer la mission susvisée ;

Considérant qu'une nouvelle mise à disposition à temps partiel de cet agent au profit de l'ASBL O.A.L. apparaît nécessaire à raison de dix heures par semaine, afin qu'elle puisse continuer à exercer au sein de cette ASBL le rôle de coordinateur pédagogique ;

Considérant qu'une nouvelle mise à disposition dans le cadre de l'article 144 bis de la nouvelle loi communale permet de rencontrer des exigences d'autonomie de l'association ;

Vu la nouvelle convention de mise à disposition proposée ;

Vu la délibération N° 27 du 06 avril 2020 du Collège communal relative à cette mise à disposition ;

Vu l'article 144bis de la nouvelle loi communale relative à la mise de travailleurs à disposition d'utilisateurs par les administrations communales ;

Considérant que les conditions auxquelles cet article subordonne la mise à disposition sont respectées : durée limitée, lien avec l'intérêt communal, respect des conditions de travail et de rémunération équivalente, réalisation d'une convention ;

MARQUE SON ACCORD

sur la mise à disposition de Madame Anouchka MAILLEUX à raison de 10h/semaine à partir du 30 mars 2020 pour la durée de la mandature, soit jusqu'au 31/12/2024.

APPROUVE

la convention y relative.

49. Statut administratif et pécuniaire du personnel communal. Conditions de promotion. Modification.

Le Conseil communal,

Considérant l'intérêt de revoir les règles relatives à la promotion des agents communaux ;

Considérant que le statut administratif actuel du personnel communal de la Ville de Durbuy réserve la promotion aux seuls agents statutaires disposant, en outre, d'une certaine ancienneté (4 ans) en qualité d'agent statutaire, conformément à la circulaire ministérielle du 27 mai 1994 portant adoption des principes généraux de la fonction publique locale et provinciale et la révision générale des barèmes (RGB) ;

Considérant que cette disposition n'apparaît plus compatible avec la situation de l'emploi dans les administrations communales, où l'emploi statutaire est devenu, pour des raisons budgétaires, largement minoritaire ;

Considérant qu'elle n'apparaît plus non plus, du fait de l'évolution de la composition de l'emploi dans les administrations, en phase avec un des objectifs de cette circulaire qui est de « permettre des perspectives de carrière à chaque agent, ce qui est important au point de vue de la motivation du personnel ;

Considérant que cette situation nuit à l'efficacité de l'administration et à la motivation de ses agents ;

Considérant qu'il apparaît légitime, dans ces conditions, d'élargir les conditions d'accès des agents communaux à la promotion ;

Considérant qu'il convient de noter que la Wallonie est favorable à cet assouplissement puisqu'elle a, en effet, décidé, lors de la législature précédente, d'ouvrir les emplois de promotion aux agents contractuels par son arrêté du 04 avril 2019 modifiant certaines dispositions relatives à la fonction publique wallonne en vue d'accorder les effets pécuniaires de certaines promotion aux membres du personnel contractuel et de leur rendre applicable le régime de la promotion par accession au niveau supérieur ;

Considérant que, depuis l'adoption de la Révision Générale des Barèmes (circulaire du 27 mai 1994) et des principes généraux de la fonction publique locale et provinciale - le statut devant être la règle et le contrat d'exception -, la Wallonie reconnaît le fait « contractuel » et l'évolution de la réalité des Communes, puisqu'elle incite financièrement les Communes à souscrire au second pilier de pension en faveur des agents contractuels ;

Considérant que l'accès aux emplois de promotion doit ainsi être ouvert également aux agents contractuels – et pas seulement aux agents statutaires – et que la condition d'ancienneté (4 ans) exigée doit pouvoir être aussi accomplie dans un emploi contractuel, et non seulement dans un emploi statutaire ;

Considérant que cette évolution est de nature à renforcer l'égalité entre les agents contractuels et les agents statutaires et à améliorer l'équilibre des services communaux ;

Vu l'avis de la concertation syndicale en séance du 18 mai 2020 ;

Vu l'avis du Comité de concertation Ville-CPAS en date du 22 mai 2020 ;

Vu le statut administratif et pécuniaire du personnel communal adopté le 1er avril 2011 par le Conseil communal et approuvé le 19 mai 2011 par le Collège provincial du Luxembourg ;

Vu l'article L1212-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

de modifier comme suit le statut administratif du personnel communal :

- **CHAPITRE 1ER. CHAMP D'APPLICATION**

  Article 1 § 3. Cet article s'établit désormais comme suit :

  « Par dérogation au paragraphe 1er, s'appliquent aux agents contractuels les chapitres II, III, V, **VIII**, les sections 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13bis, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25 du chapitre XI, les chapitres XII, XIII et XIV.

- **CHAPITRE VIII. CARRIERE**

  - *Chapitre valable pour les statutaires **et** les contractuels.*
  - Section 1ère. Généralités. Article 52. Cet article est modifié comme suit :

- par « ancienneté dans l'échelle » en vue de satisfaire aux conditions de promotion : la période durant laquelle l'agent a été en service au sein de la commune en qualité d'agent définitif **ou contractuel** dans l'échelle considérée à raison des prestations complètes ou incomplètes ;
- par « ancienneté dans le niveau » en vue de satisfaire aux conditions de promotion : la période durant laquelle l'agent a été en service au sein de la commune en qualité d'agent définitif **ou contractuel** dans le niveau considéré à raison des prestations complètes ou incomplètes.

- Section 3. Promotion.

Un article 57bis est inséré :

Les membres du personnel contractuel bénéficient, dans les mêmes conditions que les statutaires, de la promotion par accession à un niveau supérieur ; dans ce cas, cette promotion par accession au niveau supérieur ne constitue pas une nomination.

L'article 58 est complété comme suit :

Les conditions de promotion doivent être remplies à la date de la nomination *ou de l'accession au niveau supérieur.*

L'article 59 est complété comme suit :

Toute vacance d'emploi à conférer par promotion *ou par accession à un niveau supérieur* est portée à la connaissance des agents par avis.

En outre, il (l'avis) est communiqué à chaque agent susceptible d'être nommé *ou promu par accession au niveau supérieur.*

L'avis contient les conditions générales et particulières auxquelles la nomination *ou la promotion par accession au niveau supérieur* est subordonné.

L'article 62 est complété comme suit :

L'acte de nomination par promotion *ou de promotion par accession au niveau supérieur* est motivé.

L'article 63 est complété comme suit :

Le Conseil communal peut assortir la nomination dans la promotion *ou de promotion par accession au niveau supérieur* d'une clause comportant une période probatoire d'une durée maximale d'un an.

50. Personnel communal. Modification statut administratif et pécuniaire. Exhumations.

Le Conseil communal,

Considérant qu'en raison de l'évolution des dispositions réglementaires sur les funérailles et sépultures, les services communaux seront appelés à procéder de manière régulière à des exhumations (reprise de concession) ;

Considérant que ce type de travail correspond à la classification de « travaux dangereux, insalubres ou incommodes » donnant droit à une allocation en vertu des articles 47 et suivants du statut pécuniaire du personnel communal ; qu'en particulier, l'article 50 du statut pécuniaire prévoit une allocation maximum de 50 % pour les travaux pour lesquels l'agent est sérieusement exposé à des contacts avec des cadavres putréfiés ou en voie de putréfaction ;

Considérant qu'il ressort des négociations intervenues avec les agents affectés à cette mission que la majorité de ceux-ci préfèrent un congé compensatoire à un complément de rémunération ;

Vu la proposition de modification de l'article 52 du statut pécuniaire, intégrant cette possibilité et l'intérêt de généraliser cette possibilité de bénéficier d'un congé compensatoire plutôt que d'une allocation pour les diverses catégories de travaux dangereux, incommodes ou insalubres ;

Vu les statuts administratif et pécuniaire du personnel communal adoptés le 01 avril 2011 par le Conseil communal et approuvés le 19 mai 2011 par le Collège provincial du Luxembourg ;

Vu l'article L1212-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

L'article 52 du statut pécuniaire est complété comme suit :

Article 52. Paiement.
L'allocation pour travaux dangereux, insalubres ou incommodes est payée mensuellement et à terme échu.
Elle peut être remplacée, en accord avec l'agent, par un congé compensatoire d'une durée équivalente à celui du montant de l'allocation.
Ce congé doit être pris dans les 60 jours qui suivent la prestation des heures considérées, sauf dans les cas de force majeure et les nécessités du service.

51. Personnel administratif communal. Promotion par accession au niveau A1. Procédure.

Le Conseil communal,

Considérant la nécessité de veiller à assurer la progression de la carrière des agents communaux, compte tenu des compétences et responsabilités qui sont attendues d'eux et du souci de permettre aux agents de valeur de passer à un barème supérieur ;

Considérant le développement des missions du service administratif des Travaux et la complexité croissante des tâches qui lui reviennent ;

Considérant qu'il y a lieu aussi de préparer la continuité des services ;

Considérant, dans ce contexte général, l'intérêt de procéder à l'accession par promotion au niveau A1 (chef de bureau administratif) d'un agent communal pour le service administratif des travaux ;

Vu les statuts administratifs et pécuniaires du personnel communal adoptés le 01 avril 2011 et approuvés le 19 mai 2011 par le Collège provincial, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'article L1213-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

de procéder à l'accession par promotion au niveau A1 (chef de bureau administratif) d'un agent communal pour le service administratif des Travaux ;

FIXE

comme suit les conditions de cette promotion :
- disposer d'une évaluation positive
- ancienneté de 4 ans, en qualité d'agent contractuel ou statutaire, dans les niveaux D5, D6, C3 ou C4
- disposer de la formation en sciences administratives (3 modules)
- réussir l'examen d'accession ;

ARRÊTE

comme suit le programme de l'examen :
- une épreuve écrite générale (synthèse d'un exposé accompagné de commentaires sur un sujet à caractère général) et propre à l'emploi à pourvoir (épreuve écrite sur les connaissances juridiques nécessaires, sur le CDLD, sur les marchés publics, sur la recherche de subsides).
  une épreuve orale.

52. Personnel ouvrier communal. Promotion au niveau C2. Procédure.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 29 juillet 2013 adoptant le cadre organique du personnel technique et ouvrier, approuvée le 08 octobre 2013 par le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville ;

Vu l'existence de deux emplois vacants de brigadier en chef (C2) ;

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir ces deux emplois accessibles par voie de promotion, pour tenir compte de l'évolution de l'organisation du service des Travaux ;

Vu la circulaire du 27 mai 1994 relative aux principes généraux de la fonction publique locale et provinciale et, spécialement, son document N° 3 précisant les règles relatives à l'octroi des échelles ;

Vu l'annexe au Statut administratif du personnel communal, établissant, conformément à la circulaire susvisée et à son document N° 3, les conditions requises pour la promotion au poste C2 ;

Considérant que l'impact financier de ces deux promotions a été prévu dans le cadre du budget communal 2020 ;

Vu les Statuts administratif et pécuniaire du personnel communal adoptés le 01 avril 2011 par le Conseil Communal et approuvé le 19 mai 2011 par le Collège provincial du Luxembourg ;

Vu l'article L 1213-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DÉCIDE

de procéder à la nomination de deux brigadiers-chef C2 par voie de promotion.

ARRÊTE

comme suit les conditions générales du recrutement :
- être agent statutaire de niveau C1 (brigadier) avec ancienneté de 4 ans,
- avoir une évaluation au moins positive

CHARGE

Le Collège communal de porter les deux vacances d'emploi à la connaissance des agents communaux, conformément aux articles 56 et suivants du statut administratif.
La nomination par promotion interviendra avec effet rétroactif au 1er mai 2020.

1. Démission d'une conseillère communale : Sarah Tessely.

Le Conseil communal,

Vu l'article L1122-9 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

ACCEPTE

la démission de ses fonctions de Conseillère communale notifiée par Madame Sarah Tessely par lettre datée du 15 mai 2020.

2. Vérification des pouvoirs d'une conseillère communale : Andrée Mathieu.

Le Conseil communal,

Attendu que par suite de la démission de Madame Sarah Tessely de ses fonctions de conseillère communale, il y a lieu de procéder à la vérification des pouvoirs du candidat non élu déclaré troisième conseiller suppléant de la liste du Bourgmestre ;

Attendu que Madame Andrée MATHIEU, troisième suppléante sur la liste du Bourgmestre, née à BARVAUX le 12 novembre 1968, demeurant en cette commune, Rue St Amour 27 à 6940 Durbuy réunit toujours les conditions d'éligibilité requises (articles L4121-1, 4121-2, 4121-3 et 4142-1 §1er du CDLD) et ne se trouve dans aucun des cas d'incompatibilité prévus par les articles L1125-1 §1er à L1125-7 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 58 et 84 de la loi électorale communale ;

Vu l'article L 1126-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

ARRÊTE

les pouvoirs de Madame Andrée MATHIEU, préqualifiée, en qualité de Conseillère Communale, sont validés. Elle prête le serment suivant : "***Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux Lois du Peuple Belge***".
Elle entre immédiatement en fonctions et achèvera le mandat de Madame Sarah Tessely dont il a été pris acte de la démission en séance de ce jour.

3. Installation et prestation de serment d'une conseillère communale : Andrée MATHIEU.

Le Conseil communal,

L'an deux mille vingt, le vingt-cinq mai.

Par devant Nous, Philippe BONTEMPS, Bourgmestre de la Ville de Durbuy, a comparu en séance publique du Conseil Communal, Madame Andrée MATHIEU, élue Conseillère Communale de cette Ville en séance du Conseil Communal de ce jour en remplacement de Madame Sarah TESSELY, Conseillère Communale, démissionnaire.

Lecture ayant été donnée de l'article 1er de la loi du 1er juillet 1860, elle a prêté entre nos mains le serment ainsi conçu : **"*Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple Belge*"**.

De tout quoi, nous avons dressé le présent acte en triple minute, dont une sera transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province de Luxembourg, une au Service Public de Wallonie, DG05, Direction du Luxembourg et la troisième restera déposée aux archives de la commune après avoir été transcrite au registre aux délibérations du Conseil Communal.

Et a la comparante signé avec nous, les jour, mois et an que dessus.

QUESTIONS D'ACTUALITE.

Le Conseil communal,

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le Président adresse la parole à M. Eric Jurdant, Conseiller communal ainsi qu'à Mme Laurence le Bussy, Conseillère communale, qui ont souhaité poser des questions d'actualité.

1. Le Conseiller communal Eric Jurdant (Ecolo) a constaté, avec le déconfinement, la circulation de motos dans les bois. Il souhaiterait que l'on s'en préoccupe et que l'on s'assure que les signaux C3 soient bien présents aux différents accès.
   Il lui est répondu qu'un agent de l'OCTD y veillera.
2. Sur l'interpellation d'Eric Jurdant (Ecolo) et Laurence Le Bussy (Commune Passion), l'Echevine de l'Enseignement précise les dispositions prises pour organiser la reprise partielle des cours, conformément aux directives du CNS et de la Fédération Wallonie-Bruxelles, et le suivi des élèves pendant cette crise sanitaire. L'accès égal des élèves au numérique constitue un point d'attention.
3. A la demande de la Conseillère communale Laurence le Bussy (Commune Passion), le Bourgmestre explique que les camps scouts pourront bien se dérouler cet été dans les terrains et bâtiments agréés à cet usage, en conformité avec les directives du CNS et de la Région wallonne.
   Les dispositions précises se font toutefois encore attendre. Une attitude commune à la Zone de Police Famenne-Ardenne sera en tout cas adoptée.

Monsieur le Président prononce le huis clos.

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

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,
Henri MAILLEUX

Le Président,
Philippe BONTEMPS