

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

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

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

EXCUSÉS : CARRIER J.-M. et A. MATHIEU, **Conseillers communaux**

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

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

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

19. Motion statut des cohabitants.

19A. Questions d'actualité.

20. Personnel communal. Recrutement d'un directeur général adjoint. Assimilation.

Les points suivants sont reportés :

18. Motion bâtiments scolaires.

19. Motion statut des cohabitants.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. Communication. Budget communal 2021 et budget Régie Foncière 2021. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu l'article 4 alinéa 2 du Règlement Général de la Comptabilité Communale ;

PREND CONNAISSANCE

de l'arrêté du 05/02/2021 et de l'arrêté du 10/02/2021 du Ministre de l'Intérieur de Wallonie approuvant sur réformation le budget pour l'exercice 2021 de la Régie Foncière et de la Ville de Durbuy.

*Monsieur Freddy PAQUET, Echevin, entre en séance.

2. Plan de Cohésion Sociale- Approbation rapport activités et financiers 2020 et modification(s) de plan 2021.

Le Conseil communal,

Vu le Plan PCS 3, 2020-2025, adopté le 29/05/2019 par le Conseil communal (délibération N° 26) et tel que modifié le 25/05/2020 par le Conseil communal (délibération N° 20) ;

PREND EN CONSIDERATION

Les modifications de plan suivantes :

- l'action 4.3.02 : « Procurer une aide alimentaire via la distribution de colis alimentaires » : ajout ; un état des lieux réalisé par le PCS montre que cette action répond à un besoin. Le dispensaire (Resto du Cœur) veut collaborer avec un acteur officiel (PCS) ;
- l'action 6.1.04 « coconstruire/améliorer le plan en favorisant la participation citoyenne » : suppression ; elle n'a pas pu être mise en route suite à la crise sanitaire, par manque de temps, de charge de travail pour une équipe PCS (réduite en 2020) et une **priorité d'autres actions en 2021-2025** ;

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

APPROUVE

Les points suivants :

- rapport d'activités PCS 2020 ;
- rapport Financier PCS 2020 ;
- modification(s) de plan (motivation des ajouts, réorientation et suppression)
- rapport d'activités art.20 (Maison source)
- rapport financier art.20 (Maison Source).

3. Crise sanitaire Covid-19. Métiers de contact. Prime.

Le Conseil communal,

Vu l'intérêt de pouvoir apporter son soutien aux métiers de contact, durement touchés par la crise de la Covid-19, et de les aider à respecter le protocole sanitaire applicable à leur établissement ;
Considérant que ces établissements ont dû s'équiper d'un détecteur de CO2 pour les besoins de leur réouverture ;

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

Vu l'avis de légalité favorable N° 9-2021 en date du 23/03/2021 de la Directrice financière ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1

Par métiers de contact, il faut entendre les métiers de contacts non médicaux ci-après : coiffeurs, barbiers, instituts de beauté, instituts de pédicure non médicale, salons de manucure, salons de massage, salons de tatouage/piercing.

Article 2

Il est octroyé aux personnes exerçant un métier de contact et tenant à cet effet un établissement une prime unique de 50 € maximum pour l'acquisition d'un détecteur de CO2 pendant l'année budgétaire 2021.

Article 3

Cette prime est délivrée aux conditions suivantes :

1. Le détecteur de CO2 a été acheté pour les besoins de la réouverture de l'établissement.
2. La prime est délivrée à l'exploitant de l'établissement sur production de la facture d'achat de l'appareil.
3. Une seule prime est délivrée par établissement.
4. Si la valeur de l'appareil est inférieure à 50 €, le montant de la prime sera limité à la valeur de l'appareil.

Article 4

Les crédits nécessaires seront inscrits en modification budgétaire 2021.

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur le 01/01/2021 jusqu'au 31/12/2021.

4. Crise sanitaire du Covid-19. Mesures d'allègement fiscal.

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30, L1124-40, L3131-1 ;

Vu la circulaire du 4 décembre 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 visant notamment les secteurs de cafetiers, des restaurants, des hôtels, ainsi que des maraîchers/ambulants et des forains ;

Vu la circulaire du 25 février 2021 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 – Mesures de soutien via un allègement de la fiscalité locale : impact et relance sur les secteurs du spectacle et des divertissements, impact sur les autres secteurs plus particulièrement touchés ;

Vu les mesures prises par le Comité de concertation 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 qu'au cours de la crise, de nombreux secteurs ont été impactés ;

Considérant que ces secteurs sont également touchés de manière plus ou moins importante par la crise sanitaire ; que certaines mesures déjà adoptées sont limitées à certains redevables, activités, taxes et redevances énumérés ;

Considérant que ces secteurs sont le secteur de l'horeca, les activités foraines et maraîchères, les salons de coiffure, de soins et autres entretiens corporels, les attractions touristiques, culturelles, les secteurs de l'hébergement touristiques, les organisations de salons et de congrès, les activités de sport et de loisirs, les secteurs de l'évènementiel, les agences et organisateurs de voyages, les services de taxi, les auto-écoles ainsi que certains commerces de détail plus particulièrement impactés ;

Considérant que les taxes et redevances locales pouvant toucher ces secteurs impactés concernent la force motrice, les enseignes (lumineuses ou non), les panneaux publicitaires, la diffusion publicitaire, les parkings spécifiques, les séjours, les campings, les locaux commerciaux, les bars, serveuses et cercles privés, les exploitations de taxi, les locations de Kayak, bateaux et divers, les taxes spécifiques déchets, hygiène et environnement, les officines et agences de jeux et paris, les accès spécifiques par la voie publique, les occupations diverses de la voie publique pour les secteurs concernés, les taxes et redevances diverses sur les entreprises en ce qu'elle vise des secteurs impactés ;

Considérant que ces secteurs ont subi des pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement voire à l'arrêt total de leur activité économique ; que des mesures sont nécessaires pour relancer leurs activités en 2021 ;

Considérant que les mesures de soutien et de relance peuvent consister en un allègement total ou partiel des taxes énumérées ci-dessus ;

Considérant les moyens et capacités budgétaires de la commune ;

Considérant que les activités principales impactées sur le territoire de la Commune sont les restaurants et les cafés ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de réduire voire de ne pas appliquer pour l'exercice 2021 certaines taxes et/ou redevances ;

Vu la délibération du Conseil communal du 01/10/2018 approuvée le 20/12/2018 établissant, pour les exercices 2019 à 2024 la taxe sur les débits de boissons ;

Vu la délibération du Conseil communal du 25/11/2019 approuvée le 24/12/2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2024 la redevance sur le placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public ;

Considérant que la suppression de la taxe sur les débits de boissons aura un impact financier de l'ordre de 13.000 €, lequel devra être précisé dans l'annexe ad hoc sur la base de l'estimation des recettes réelles non perçues pour la période d'activités de l'année ;

Considérant que la réduction de la redevance sur placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public aura un impact financier de l'ordre de 49.500 €, lequel devra être précisé dans l'annexe ad hoc sur la base de l'estimation des recettes réelles non perçues pour la période d'activités de l'année ;

Vu l'avis de légalité favorable N° 8-2021 en date du 23/03/2021 de la Directrice financière ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1^{er}

- De ne pas appliquer pour l'exercice 2021, la délibération du Conseil communal du 01/10/2018 approuvée le 20/12/2018 établissant, pour les exercices 2019 à 2024, la taxe sur les débits de boissons.
- De ne pas appliquer pour l'exercice 2021, la délibération du Conseil communal du 25/11/2019 approuvée le 24/12/2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2024, la redevance sur placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public.

Article 2

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

La présente délibération sera également transmise à l'adresse suivante : ressfm.dgo5@spw.wallonie.be pour le 15 avril 2021 au plus tard. L'annexe obligatoire sera communiquée pour le 15 septembre 2021 au plus tard à cette même adresse.

Article 3

La présente délibération 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.

5. Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité. Constitution.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération du 27 mars 2019 décidant de procéder au renouvellement de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité ;

Vu la circulaire ministérielle du 19 juin 2007 relative à la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité ;

Vu les 2 appels publics lancés ;

Vu les candidatures reçues ;

Vu la proposition de constitution de la C.C.A.T.M. établie sur base des critères définis à l'article R.I.10-3 du Code de Développement Territorial ;

Attendu que la répartition géographique intérêts sociaux, économiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité sont représentés ;

Attendu que les membres effectifs et suppléants ont été regroupés, dans la mesure du possible, par affinité d'intérêt et par proximité géographique ;

Attendu que les différentes tranches d'âge de la population sont présentes ;

Vu le Code de Développement territorial ;

ADOpte, à l'unanimité :

comme suit la composition de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité :

Président : Diego BELLIERE

Civils :

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
GONAY V. à Barvaux	DUJARDIN M. à Grandhan
SCHEVERS B. à Petithan	ROPPE A. à Durbuy
MELOT P. à Tohogne	MATHIEU R. à Warre
DELZANDRE P. à Herbet	LAIXHAY S. à Septon
SOBLET M. à Barvaux	DUPONT B. à Grandhan
BRONFORT D. à Palenge	PINON N. à Tohogne
SPINOY I. à Barvaux	VERSTRAETEN B. à Longueville
DONNEAU B. à Heyd	BROHEE R. à Bomal

HAUDFROID G. à Houmart	DIEUDONNE A. à Heyd
------------------------	---------------------

Politiques :

<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
JAMAGNE L.	DENIS W.
SARLET F.	BURNOTTE N.
KERSTEN R.	JURDANT E.

6. Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité. Règlement d'ordre intérieur.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération n° 14 de ce jour adoptant la composition de la Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (C.C.A.T.M.) ;

Vu la circulaire ministérielle du 19 juin 2007 relative à la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité ;

Attendu qu'il y a lieu d'arrêter le règlement d'ordre intérieur de la Commission ;

Vu le Code de Développement territorial ;

ADOpte, à l'unanimité :

le règlement d'ordre intérieur, établi comme suit :

<p>Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.)</p> <p><u>REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR</u></p>
--

Article 1^{er} - Référence légale

L'appel aux candidatures et la composition de la commission, se conforment aux dispositions visées aux articles D.I.7 à D.I.10 et R.I.10-1 à R.I.10-5, du Code du Développement Territorial (ci-après CoDT).

Art. 2 – Composition

Le conseil communal choisit le président et les membres, hors quart communal, parmi les personnes ayant fait acte de candidature, suivant les critères visés aux articles D.I.10, §1^{er} et R.I.10-3 du CoDT.

Le président ne peut être désigné parmi les membres du conseil communal.

Le président sera désigné en fonction de ses compétences ou sur base d'expérience en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

En cas d'absence du président, c'est un vice-président, choisi par la commission parmi ses membres effectifs lors d'un vote à bulletin secret, qui préside la séance.

Les membres de la commission communale restent en fonction jusqu'à l'installation des membres qui leur succèdent.

Le ou les membres du collège communal ayant l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans ses attributions ainsi que le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ne sont pas membres de la commission ; ils y siègent avec voix consultative.

Art. 3 – Secrétariat

Le collège communal désigne, parmi les services de l'administration communale, la personne qui assure le secrétariat de la commission.

Le secrétaire n'est ni président, ni membre effectif, ni suppléant de la commission. Il n'a ni droit de vote, ni voix consultative.

Toutefois, lorsque le collège communal désigne comme secrétaire de la commission le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme, le secrétaire siège à la commission avec voix consultative, conformément à l'article R.I.10-3, §5, du CoDT.

Le conseiller en aménagement du territoire et urbanisme donne au président et aux membres de la Commission toutes les informations techniques et légales nécessaires afin que ceux-ci puissent délibérer efficacement.

Art. 4 - Domiciliation

Le président, les membres effectifs et les suppléants sont domiciliés dans la commune. Si le président ou un membre est mandaté pour représenter une association, le président ou le membre est domicilié dans la commune ou le siège social de l'association que le président ou le membre représente est situé dans la commune.

Lorsque le président ou le membre ne remplit plus la condition de domiciliation imposée, il est réputé démissionnaire de plein droit.

Art. 5 – Vacance d'un mandat

La proposition de mettre fin prématurément à un mandat se fonde sur un des motifs suivants : décès ou démission d'un membre, situation incompatible avec le mandat occupé, absence de manière consécutive et non justifiée à plus de la moitié des réunions annuelles imposées par le présent règlement, non-domiciliation dans la commune, conduite notoire ou manquement grave aux devoirs de sa charge.

Si le mandat de président devient vacant, le conseil communal choisit un nouveau président parmi les membres de la commission.

Si le mandat d'un membre effectif devient vacant, le membre suppléant l'occupe.

Si le mandat d'un membre suppléant devient vacant, le conseil communal désigne un nouveau membre suppléant parmi les candidats présentant un intérêt similaire et repris dans la réserve.

Lorsque la réserve est épuisée ou lorsqu'un intérêt n'est plus représenté, le conseil procède au renouvellement partiel de la commission communale. Les modalités prévues pour l'établissement ou le renouvellement intégral de la commission sont d'application.

Les modifications intervenues dans la composition en cours de mandature ne sont pas sanctionnées par un arrêté ministériel. Toutefois, les délibérations actant toute modification seront transmises à la DGO4, pour information, lors de la demande d'octroi de la subvention de fonctionnement.

Art. 6 - Compétences

Outre les missions définies dans le CoDT et dans la législation relative aux études d'incidences, la commission rend des avis au conseil communal et au collège communal sur toutes les questions qui lui sont soumises.

La commission peut aussi, d'initiative, rendre des avis au conseil communal ou au collège communal sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine et de mobilité, ainsi que sur les enjeux et les objectifs du développement territorial local.

Art. 7 – Confidentialité – Code de bonne conduite

Le président et tout membre de la commission sont tenus à la confidentialité des données personnelles des dossiers dont ils ont la connaissance ainsi que des débats et des votes de la commission.

En cas de conflit d'intérêt, le président ou le membre quitte la séance de la commission pour le point à débattre et pour le vote.

Après décision du conseil communal ou du collège communal sur les dossiers soumis à l'avis de la commission, l'autorité communale en informe la Commission et assure la publicité des avis de la commission.

En cas d'inconduite notoire d'un membre ou de manquement grave à un devoir de sa charge, le président de la commission en informe le conseil communal qui, après avoir permis au membre en cause de faire valoir ses moyens de défense, peut proposer d'en acter la suspension ou la révocation.

Art. 8 – Sections

Le conseil communal peut diviser la Commission en sections. Celles-ci sont approuvées par le Gouvernement lors de l'établissement ou du renouvellement de la commission.

La commission peut également constituer des groupes de travail chargés notamment d'étudier des problèmes particuliers, de lui faire rapport et de préparer des avis.

Dans les deux cas, l'avis définitif est toutefois rendu par la commission.

Art. 9 - Invités –Experts

La commission peut, d'initiative, appeler en consultation des experts ou personnes particulièrement informés.

Ceux-ci n'assistent qu'au point de l'ordre du jour pour lequel ils ont été invités. Ils n'ont pas droit de vote. Les frais éventuels occasionnés par l'expertise font l'objet d'un accord préalable du collège communal.

Le Ministre peut désigner, parmi les fonctionnaires de la DGO4, un représentant dont le rôle est d'éclairer les travaux de la commission. Ce fonctionnaire siège à la commission avec voix consultative.

Art. 10 – Validité des votes et quorum de vote

La commission ne délibère valablement qu'en présence de la majorité des membres ayant droit de vote.

Ont droit de vote, le président, les membres effectifs et le suppléant le mieux classé de chaque membre effectif absent.

Le vote est acquis à la majorité simple ; en cas d'égalité de voix, celle du président est prépondérante. Le vote peut être secret ou à main levée, à l'appréciation de la C.C.A.T.M.

Lorsqu'il est directement concerné par un dossier examiné par la C.C.A.T.M., le président, le membre effectif ou suppléant doit quitter la séance et s'abstenir de participer aux délibérations et aux votes.

Art. 11 – Fréquence des réunions – Ordre du jour et convocations

La commission se réunit au moins le nombre de fois imposé par le Code (Art. R.I.10-5, §4), sur convocation du président.

En outre, le président convoque la commission communale à la demande du collège communal, lorsque l'avis de la commission est requis en vertu d'une disposition législative ou réglementaire.

Le président est tenu de réunir la commission afin que celle-ci puisse remettre ses avis dans les délais prescrits.

Les convocations comportent l'ordre du jour, fixé par le président.

Les convocations sont envoyées par lettre individuelle ou par mail, adressées aux membres de la commission huit jours ouvrables au moins avant la date fixée pour la réunion.

En l'absence du membre effectif, il en avertit son suppléant dans les meilleurs délais.

Une copie de cette convocation est également envoyée à :

- l'échevin ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions ;
- l'échevin ayant l'urbanisme dans ses attributions ;
- l'échevin ayant la mobilité dans ses attributions ;
- s'il existe, au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ;
- s'il existe, au fonctionnaire de la DGO4 désigné en application de l'article R.I.10, §12, du CoDT.

Art. 12 – Procès-verbaux des réunions

Les avis émis par la commission sont motivés et font état, le cas échéant, du résultat des votes. Ils sont inscrits dans un procès-verbal signé par le président et le secrétaire de la commission.

Le procès-verbal est envoyé aux membres de la commission, qui ont la possibilité de réagir par écrit dans les huit jours à dater de l'envoi des documents. Il est soumis à approbation lors de la réunion suivante.

Art. 13 – Retour d'information

La commission est toujours informée des avis ou des décisions prises par les autorités locales sur les dossiers qu'elle a eu à connaître.

Art. 14 – Rapport d'activités

La commission dresse un rapport de ses activités au moins une fois tous les six ans qu'elle transmet à la DGO4 le 30 juin de l'année qui suit l'installation du conseil communal à la suite des élections. Le rapport d'activités est consultable à l'administration communale.

Art. 15 – Budget de la commission

Le conseil communal porte au budget communal un article en prévision des dépenses de la commission de manière à assurer l'ensemble de ses missions. Le collège communal veille à l'ordonnancement des dépenses au fur et à mesure des besoins de celle-ci.

Art. 16 - Rémunération des membres

Le Gouvernement a arrêté le montant du jeton de présence auquel ont droit le président et les membres de la commission communale.

Le président a droit à un jeton de présence de 25 euros par réunion et le membre effectif, ou le cas échéant le suppléant qui le remplace, à un jeton de présence de 12,50 euros.

Par membre, on entend l'effectif ou le suppléant de l'effectif absent, qui exerce ses prérogatives.

Art. 17 – Subvention

Les articles D.I.12, 6° et R.I.12, 6°, du CoDT prévoit l'octroi d'une subvention de :

- 2500 euros pour une commission composée, outre le président de 8 membres ;
- 4500 euros pour une commission composée, outre le président de 12 membres ;
- 6000 euros pour une commission composée, outre le président de 16 membres.

à la commune dont la C.C.A.T.M. justifie, au cours de l'année précédant celle de la demande de subvention, de l'exercice régulier de ses compétences, du nombre minimum de réunions annuelles visé à l'article R.I.10-5, §4, du CoDT et qui justifie la participation du président, des membres ou du secrétaire à des formations en lien avec leur mandat respectif.

Par exercice régulier de ses compétences, on entend, outre l'obligation de se réunir au moins le nombre de fois imposé par le CoDT, la présence de la moitié des membres plus un.

La Commission rédige un rapport d'activités sur l'année écoulée. Celui-ci, réalisé sur la base des documents fournis par la DGO4. (Direction de l'aménagement local) ou via son site Internet, est transmis, au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'exercice écoulé à la D.G.O4.

C'est sur la base du rapport d'activités, du tableau des présences, du justificatif des frais inhérents à l'organisation des formations ainsi que d'un relevé des dépenses que la subvention visée aux articles D.I.12,al.1^{er},6° et R.I.12-6 sera, le cas échéant, allouée.

Art. 18 – Local

Le collège communal met un local équipé à la disposition de la commission.

7. Projet d'urbanisation S.A. Prima House à Grandhan. Accès au lotissement. Convention.

Le Conseil communal,

Vu le projet d'urbanisation de la S.A. Prima House Liège relatif aux parcelles sises à Grandhan entre les rues du Monument et du Colonel Vanderpeere, cadastrées DURBUY-6^{ème} division, section C N^{os} 432c et 440b^{pie} ;

Considérant que le projet initial ne prévoyait qu'un seul accès, par la rue du Colonel Vanderpeere ;

Considérant qu'afin d'assurer un maillage adéquat des voiries, ce lotissement doit disposer de deux accès ;

Considérant, en effet, qu'il y a lieu d'empêcher la création d'un îlot, de rattacher le nouveau réseau viaire au réseau des rues existantes et d'assurer ainsi l'intégration dans le village de Grandhan du nouveau quartier à créer ;

Considérant qu'en cours d'instruction du dossier, l'administration provinciale de l'urbanisme, en accord avec le Collège communal, a ainsi sollicité la création d'une 2^{ème} voirie, s'ouvrant sur la rue du Monument ;

Considérant que la parcelle communale cadastrée section C N° 131/02e a été identifiée comme devant idéalement constituer l'assiette de l'accès à la future voirie ;

Vu le plan joint figurant l'emprise nécessaire (plan N° 3A du 18/01/2019 du bureau d'études O-MIKRON, dossier 2017-4412) ;

Considérant qu'en cas d'octroi du permis d'urbanisation, le titulaire du permis devra réaliser à ses frais la voirie et aménager la parcelle C131/02e conformément aux conditions techniques imposées puis céder gratuitement à la Commune la voirie et les équipements et espaces publics ainsi réalisés, et ce à titre de charges d'urbanisme ;

Considérant que le maillage qui sera constitué grâce à cette ouverture sur la rue du Monument favorisera l'intégration du nouveau quartier dans le village de Grandhan et assurera une densification plus harmonieuse de cette zone ;

Considérant que les obligations et les coûts d'aménagement qui seront imposés au lotisseur sur la parcelle C N° 131/02^e apparaissent suffisants au regard de l'intérêt général, sans qu'il soit utile de lui vendre ledit terrain ; que cette parcelle communale sera suffisamment valorisée par les aménage-

ments réalisés et qu'elle permettra de rencontrer l'objectif communal de renforcer l'offre de logements sur le territoire ;

Vu le projet de convention établi dans ce contexte ;

Considérant qu'une telle convention ne préjuge pas de l'appréciation de l'autorité communale et des différentes instances appelées à statuer dans le cadre du dossier d'ouverture de voirie et du dossier de permis d'urbanisation ;

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

APPROUVE
à l'unanimité moins une voix (Eric Jurdant)

la convention avec la S.A. Prima House Liège.

8. Désignation d'un auditeur de politique cyclable communale. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° FM/CR relatif au marché "Désignation d'un auditeur de politique cyclable communale" établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 15.000,00 € hors TVA ou 18.150,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/731-60 (n° de projet 20210024) ;

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° FM/CR et le montant estimé du marché "Désignation d'un auditeur de politique cyclable communale", 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 15.000,00 € hors TVA ou 18.150,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/731-60 (n° de projet 20210024).

9. PCDR. Rapport annuel.

Le Conseil communal,

Vu le rapport annuel 2020 sur l'état d'avancement de l'opération de développement rural ;
Vu le procès-verbal de la réunion du 25 mars 2021 de la Commission consultative de Développement rural approuvant ce rapport ;
Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

APPROUVE

le rapport annuel 2020 sur l'état d'avancement de l'opération de développement rural.

10. REGIE FONCIERE. Aménagement du rez-de-chaussée de l'ancienne maison de l'instituteur à Izier. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant que le marché de conception pour le marché "REGIE FONCIERE. Aménagement du rez-de-chaussée de l'ancienne maison de l'instituteur à Izier" a été attribué à BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 192.784,31 € hors TVA ou 204.351,37 €, TVA comprise (11.567,06 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de la régie foncière ;

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 36 ;

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

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

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "REGIE FONCIERE. Aménagement du rez-de-chaussée de l'ancienne maison de l'instituteur à Izier", établis par l'auteur de projet, BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY. 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 192.784,31 € hors TVA ou 204.351,37 €, TVA comprise (11.567,06 € TVA co-contractant).

Article 2 : De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de la régie foncière.

11. Œuvres paroissiales du Doyenné de Villers-Ste-Gertrude. Cession à la Ville. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu la construction en cours de la Maison Rurale Polyvalente de Villers-Ste-Gertrude ;

Vu l'accord des Œuvres paroissiales du Doyenné pour la cession gratuite à la ville d'une parcelle de 3a 94ca sise à Villers-Ste-Gertrude, cadastrée DURBUY-11^{ème} division, section A n°28W, sur laquelle était construit le Cercle St-Michel ;

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

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

DECIDE

de procéder à l'acquisition à titre gratuit à l'Asbl Immobilière de l'Unité pastorale de Durbuy du bien sis rue du Coreux 4 à Villers-Ste-Gertrude et y cadastré DURBUY-11^{ème} division, section A N° 28wpooo pour une superficie de 3 a 94 ca ;

ADOPTE

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

CESSION GRATUITE

Acte n° L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Du \$ Le

Dossier n°7126 Par devant Maître **Stéphanie ANDRE**, Notaire à Durbuy, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10.

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

D'une part,

L'Association Sans But Lucratif « **IMMOBILIERE DE L'UNITE PASTORALE DE DURBUY** », ayant son siège à 6940 Barvaux-sur-Ourthe (Durbuy), rue Basse Sauvenière, 3, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0408.976.150, constituée sous la dénomination « Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Durbuy » par acte reçu par Maître Antoine LEMAIRE, alors Notaire à Bomal, le quatre décembre mil neuf cent vingt-deux et publié aux annexes du Moniteur belge du treize janvier mil neuf cent vingt-trois sous le numéro 70, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale du 11 mars 2020, publié aux annexes du Moniteur belge du 11 mai 2020, dépôt 0056694.

Ici représentée, conformément à ses statuts, par :

Monsieur DELCOURT Jacques, Président,

\$, administrateur.

Lesquels ont été désigné à ces fonctions par décision de l'assemblée générale du seize octobre deux mille dix-neuf, publiée aux Annexes du Moniteur belge du douze février deux mille vingt sous le numéro 24680.

Agissant en vertu d'une délibération d'un procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du 11 mars 2020, dont une copie restera ci-annexée.

Ci-après dénommée "La cédante"

D'autre part,

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

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

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

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

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

Ci-après dénommée "La cessionnaire".

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

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que l'identification des personnes morales a été réalisée sur base des documents prescrits par la loi.

3) CAPACITE DES PARTIES

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

TITRE II : PREAMBULE

Les comparants déclarent que l'ASBL Immobilière de l'Unité Pastorale de Durbuy est propriétaire du bien suivant :

VILLE DE DURBUY – ONZIÈME DIVISION – VILLERS-SAINTE-GERTRUDE

Une parcelle de terrain située « rue du Coreux, 4 » cadastrée comme « salle de fêtes » section A numéro 0028W P0000 de trois ares nonante-quatre centiares (3a 94ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à l'ASBL « Immobilière de l'Unité Pastorale de Durbuy » depuis plus de trente ans à ce jour, savoir :

- Partie (2 a 53 ca à prendre dans l'ancien numéro 28/G, telle que cette parcelle est reprise sous teinte rose au plan dressé par Monsieur Hyeulte, Commissaire voyer à Tohogne le 20 juin 1931) aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître LEMAIRE, notaire à Bomal-sur-Ourthe, le 20 novembre 1931. Suite à un remesurage, le bien devient alors numéro 28/H de 2 a 70 ca.
- Partie (1 a 23 ca 90 dm² à prendre dans l'ancien numéro 25/B et dans l'ancien numéro 27, telle que cette parcelle est reprise sous liseré jaune en un plan dressé par Monsieur Alfred LEDUC, géomètre-expert immobilier, le 23 mai 1981) aux termes d'un acte reçu par Maître François de Ville de Goyet, alors notaire à Bomal-sur-Ourthe, le 10 août 1981.

L'ensemble devient alors le numéro 28W de 3 a 94 ca.

Les comparants déclarent que sur ce terrain avait été érigée, il y a de nombreuses années, une salle des fêtes. Celle-ci étant très délabrée, elle a été démolie par et aux frais de la Ville de Durbuy. Cette dernière a alors reconstruit une salle de village dénommée « Cercle Saint Michel » partiellement sur le terrain voisin lui appartenant et partiellement sur le terrain numéro 28/W précité.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la construction de la salle de village par la Ville de Durbuy en partie sur le terrain de l'ASBL l'a été en vertu d'une renonciation à accession tacite par l'ASBL au profit de la Ville de Durbuy, intervenue avant le début des travaux de construction. La Ville de Durbuy déclare avoir accepté tant ladite renonciation au droit d'accession et l'autorisation de bâtir donnée à son profit. En exécution de ladite renonciation à accession, le permis d'urbanisme a été délivré à la Ville de Durbuy en date du vingt-huit juin deux mille dix-huit et les factures des constructions ont été établies au nom de la Ville de Durbuy, qui s'est chargée du règlement de ces factures au moyen de ses propres fonds. En conséquence, les constructions érigées sur le terrain appartiennent à la Ville de Durbuy. Conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel de Gand du vingt-sept septembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, selon lequel il doit être tenu pour possible de démontrer que la renonciation au droit d'accession existait en fait depuis la construction, même si cette renonciation ne se trouve expressément consignée dans un acte que quelques années après la construction, arrêt contre lequel l'Etat Belge ne s'est pas pourvu

en cassation, les comparants Nous ont demandé d'acter authentiquement l'accord précité intervenu avant le début des travaux de construction.

Le bien numéro 28/W est repris au cadastre comme « salle de fêtes » au nom de l'ASBL Immobilière de l'Unité Pastorale de Durbuy et a un revenu cadastral total de 1.102 euros, ce qui génère la responsabilité de l'ASBL relatif à un précompte immobilier important. L'ASBL souhaite donc procéder à la cession gratuite du terrain lui appartenant dans le but de régulariser la situation et d'être déchargée définitivement et officiellement du paiement du précompte immobilier.

Cette cession gratuite est réalisée à la condition que la Ville de Durbuy permette l'occupation de la salle de Village à l'ASBL à raison de quelques jours par an. Les comparants déclarent qu'ils prendront les arrangements nécessaires entre eux concernant les jours d'occupation de la salle et se dispensent mutuellement de reproduire ces accords aux présentes.

TITRE III : CESSION GRATUITE

1) LIBERTE DU BIEN

La cédante déclare :

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

2) CESSION GRATUITE

Les comparants prénommés ont fait entre eux la convention suivante, laquelle a lieu pour **CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE** :

La cédante, représentée comme dit ci-dessus, déclarent **céder gratuitement** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes, charges, privilèges et hypothèques, ce dont il sera justifié au cessionnaire, **LA VILLE DE DURBUY**, à ce représentée comme dit est et qui accepte, le bien suivant :

3) DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE DURBUY – ONZIÈME DIVISION – VILLERS-SAINTE-GERTRUDE

Un terrain « rue du Coreux, 4 » cadastrée comme « salle de fêtes » section A numéro 0028W P0000 de trois ares nonante-quatre centiares (3a 94ca).

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

Ci-après désigné « Le bien ».

La description du bien pré-décrit est acceptée par les comparants comme suffisamment claire et précise.

TITRE IV : CONDITIONS DE LA CESSION

1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE

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

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

La cessionnaire aura la pleine propriété du bien cédé à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance par la possession réelle à compter du même moment, le bien étant déjà occupé par elle-même.

La cédante déclare que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

3) ETAT DU BIEN

La cessionnaire prendra le bien dans son état actuel, sans garantie pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéda-t-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la cessionnaire, ou pour vices du sol ou du sous-sol, ou pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre la cédante de bonne foi. La cédante déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

4) SERVITUDES

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

Le bien est cédé avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété de la cédante ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels la cessionnaire est expressément subrogée, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes.

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

5) IMPÔTS

La cessionnaire payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien cédé à compter de ce jour.

La cédante déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien cédé. Toutes sommes qui seraient réclamées à la cessionnaire à ce titre seront supportées exclusivement par la cédante.

La cessionnaire supportera l'intégralité du précompte immobilier relatif à l'immeuble cédé pour l'année 2021. La cédante transmettra à la cessionnaire l'avertissement extrait de rôle dès sa réception afin que la cessionnaire procède au paiement de celui-ci.

6) ACTIONS – SUBROGATION –

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

7) FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, y compris les frais de délivrance, sont supportés par la cessionnaire.

9) PRIX

Les comparants déclarent que la présente cession est consentie et acceptée **GRATUITEMENT** sans paiement au profit de la cédante et **POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**.

TITRE V REGLEMENTATIONS DIVERSES

1) STATUT ADMINISTRATIF

I. PREAMBULE

1) Notion

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

- le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

- le Décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé « D.P.E » ;
- le Décret du cinq février deux mille quinze relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du vingt-huit novembre deux mille treize relatif à la performance énergétique des bâtiments.

2) Obligations réciproques des parties

a) En matière d'information

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

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

b) En matière de cession d'autorisation

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

3) Voie d'accès à l'information

La cédante confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la **Ville de Durbuy du \$**. La cessionnaire déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

4) Contrôle subsidiaire du notaire

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

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de la cédante ;
- 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, ...).

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

A. Information circonstanciée de la cédante :

La cédante déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Règles et permis

a) Normes

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

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;

- le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué du Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme à Arlon en date du vingt-huit juin deux mille dix-huit pour la construction de la salle Saint-Michel ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...);

c) Information

la cessionnaire reconnaît avoir reçu une copie du courrier de la Ville de Durbuy dont question ci-dessus et dispense le Notaire soussigné d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

La cessionnaire reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement à la conclusion de la cession, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le Notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de la cessionnaire, ce qu'elle reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu 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.

La cessionnaire déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

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

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

3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

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

4. Zones à risque

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

5. Patrimoine naturel

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

B. Données techniques – Équipements

La cédante déclare à propos du bien que :

- il est repris en zone d'épuration individuelle ;
- il bénéficie 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.

Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement

du bien vendu en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égouts, sont à la charge exclusive de la cessionnaire, sans intervention ni responsabilité aucune de la part de la cédante.

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

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

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

4) ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ

A. Information disponible

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

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10280914

VALIDE JUSQU'AU 18/08/2021

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 11 DIV/VILLERS-SAINTE-GERTRUDE/section A parcelle n°0028 W P0000

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

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **18/02/2021**. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.*

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

La cédante déclare qu'elle a informé la cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

La cessionnaire reconnaît qu'elle a été informée du contenu de l'extrait conforme, le \$, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *IV. Récréatif ou commercial* ».

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

2) Portée

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

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

D. Information circonstanciée

La cédante déclare, sans que la cessionnaire exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

La cessionnaire précise à son tour qu'elle ne détient pas d'information complémentaire.

5) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

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

6) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute cession de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu – 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 le bien vendu, que le bien n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et qu'il n'est pas inscrit dans le SIGEC depuis au moins cinq ans.

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

TITRE VI DECLARATIONS FISCALES

1) ARTICLE 203

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

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

2) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Les représentants de la Ville de Durbuy 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 des droits d'écriture.

TITRE VII DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

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

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

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

3) COPIE DE L'ACTE

La cessionnaire recevra une copie du présent acte par courrier postal.

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Barvaux (Durbuy), en l'Etude, rue du Marais, 10/A.

Date que dessus.

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

12. VILLE DE DURBUY. Emprises à Tohogne Chemin des Mines. Indemnités. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Considérant que, pour les besoins de travaux de pose d'égouttage Chemin des Mines à Tohogne, des emprises doivent être effectuées sur partie de la propriété cadastrée DURBUY – 10ème division, section C N° 86A, appartenant à M. HAID Ludovic et Mme SILLIEN Aurélie domiciliés Chemin des Mines 10 à 6941 Tohogne ;

Vu le plan des emprises concernées ;

Vu le rapport estimatif dressé le 12 juillet 2018 par le géomètre B. PERILLEUX (Sprl CART à Harre) relevant à ces emprises d'une superficie de 4,5 m² en pleine propriété et de 63 m² en sous-sol, une valeur globale de 1.584 € (44 €/m² pour la pleine propriété, 22 €/m² pour le sous-sol) ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Frédéric DUMOULIN à DURBUY ;

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

DECIDE

l'acquisition à M. HAID et Mme SILLIEN, précités, des emprises susvisées à prendre dans la parcelle susvisée sises Chemin des Mines à Tohogne et y cadastrée DURBUY-10^{ème} division, section C N° 86^{pies} pour une superficie de 4,5 m² et de 63 m² en sous-sol, au prix de 1.584 €, hors frais ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

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 :

Monsieur **HAID** Ludovic Alain Ghislain, né à Verviers le 15 novembre 1977 (numéro national 77.11.15-137.40), divorcé en premières noces de Madame Céline **MATHIEU**, et son épouse en secondes noces Madame **SILLIEN** Aurélie Danielle Jacqueline Ghislaine, née à Huy le 24 janvier 1984 (numéro national 84.01.24-196.79), domiciliés ensemble à 6941 Durbuy (Tohogne), chemin des Mines, 10 ; mariés sous le régime de séparation des biens avec adjonction d'une société accessoire limitée aux termes de leur contrat de mariage reçu par le Notaire Benoît **MAGHE** à Xhoris le 23 janvier 2018, régime non modifié à ce jour ainsi que déclaré ;

Ci-après dénommés "**LE(S) VENDEUR(S)**" ;

Lesquels ont, par les présentes, déclaré **VENDRE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à et au profit de :

La **VILLE DE DURBUY** (RPM 0207.386.196), pour laquelle sont ici présents :

- son bourgmestre Monsieur **BONTEMPS** Philippe Marie Valentin Gilles, né à Tohogne le 29 novembre 1961, célibataire, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13 ;

- son directeur général Monsieur **MAILLEUX** Henri Emmanuel Marie, né à Barvaux le 26 mars 1956, époux de Madame Béatrice **HUART**, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28 ;

Autorisés aux fins des présentes par délibération du conseil communal en date du ... 2021, dont un extrait demeurera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ; 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 "**L'(LES) ACQUÉREUR(S)**" ;

Pour laquelle ses représentants préqualifiés sont ici présents et déclarent accepter et acquérir l'immeuble ci-après dénommé "**LE(S) BIEN(S)**", et décrit ci-dessous :

Ville de **DURBUY** - dixième division - **Tohogne**

1/ Deux emprises en pleine propriété pour la pose de deux chambres de visite, d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de quatre virgule cinq mètres carrés (4,5m²), cadastrées suivant nouveaux identifiants parcellaires réservés section C numéros ... **P0000** et ... **P0000**, à prendre dans la parcelle actuellement cadastrée comme « maison » sise chemin des Mines, 10, section C numéro 86A P0001, d'une superficie totale suivant cadastre de 35 ares 70 centiares ;

Telles que ces emprises se trouvent figurées et délimitées sous teinte rose au plan dressé par le géomètre ... à ... le ..., dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan a été préalablement enregistré à l'administration du cadastre sous le numéro **83050-.....** et n'a pas subi de modification depuis lors.

2/ Une emprise en sous-sol pour la pose d'une canalisation d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de soixante-trois mètres carrés (63ca), à prendre dans la parcelle prédécrite cadastrée section B numéro **86A P0001** ;

Telle que cette emprise se trouve figurée et délimitée sous teinte verte au plan dressé susvanté ci-annexé ;

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs déclarent être propriétaires de la parcelle cadastrée numéro 86A comme suit :

A l'origine, ce bien appartenait à Monsieur Ludovic **HAID** prénommé et son épouse en premières noces Madame **MATHIEU** Céline Marie-Josée Paule Ghislaine, née à Liège le 6 juillet 1979, pour l'avoir acquis avec d'autres aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Anne **LETOCART-ANDRE** à Barvaux-sur-Ourthe le 11 décembre 2002, transcrit à Marche-en-Famenne le 12 décembre suivant, dépôt 5185, de Monsieur Guy **NINANE**.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire **MAGHE** prénommé le 25 août 2017, les époux **HAID-MATHIEU** ont établi leurs conventions préalables à divorce par consentement mutuel aux termes des-

quelles Monsieur Ludovic HAID prénommé s'est vu attribuer l'immeuble prédécrit sous la condition suspensive du prononcé et de la transcription du divorce.

Ce divorce a été prononcé par jugement du Tribunal de Première Instance de Luxembourg-division Marche-en-Famenne en date du 23 novembre 2017, transcrit dans les registres de l'état civil de la Ville de Durbuy le 10 janvier 2018. L'acte de clôture du divorce constatant l'attribution de l'immeuble a été dressé par le Notaire MAGHE prénommé le 23 janvier 2018 et a été transcrit à Marche-en-Famenne le 26 janvier suivant, dépôt 363.

Aux termes de son contrat de mariage avec Madame Aurélie SILLIEN reçu par le Notaire MAGHE prénommé le 23 janvier 2018, transcrit à Marche-en-Famenne le 8 février suivant, dépôt 519, Monsieur Ludovic HAID prénommé a fait apport de la moitié indivise du bien à la société accessoire adjointe à leur régime de séparation des biens.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION

Le vendeur déclare que les biens vendus sont libres de toute occupation ou autre empêchement quelconque.

CONDITIONS

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui pourraient grever les biens vendus ; il profitera de celles actives s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à profiter des autres, comme bon lui semblera à ses frais, risques et périls et sans garantie de la part du vendeur.

En ce qui concerne les emprises en sous-sol :

- le fonds supérieur restant la propriété du vendeur sera frappé au profit du fonds inférieur cédé en vertu du présent acte, d'une servitude d'accès et de passage, qui s'exercera de façon que l'acquéreur puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès à la conduite par le fonds servant, pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et de l'entretenir par la surface. Si, dans l'exercice de ce droit, l'acquéreur occasionne au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci sera réparé ou le propriétaire indemnisé comme il est dit ci-dessous.

- le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres dans la zone d'emprise. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier la surface du sol au-dessus de l'emprise que pour autant qu'il reste sur la génératrice supérieure de la conduite une épaisseur de terre d'au moins un mètre et de trois mètres au maximum.

- en cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, l'acquéreur ou ses ayants-droit auront, sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité, le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

- si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de l'acquéreur et si un arrangement amiable s'avérait impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits, qui sera payée à l'ayant-droit.

L'acquéreur aura la propriété des emprises lui cédées dès ce jour ; il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de la même époque.

URBANISME - STATUT ADMINISTRATIF

I.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT :

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

- le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur Marche-La Roche ;

- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;

- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes, à l'exception du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;

b) Autorisations :

- le bien ne fait pas l'objet d'un permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation délivré après le premier janvier 1977 ;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE ;

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire 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 vendu 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 peut 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.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de situation existante, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi, et ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

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

- le bien n'est pas 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, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent, ni dans un périmètre de revitalisation urbaine.

3. Protection du Patrimoine

- 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 visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...) ;

4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé 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 cavité souterraines ou le risque sismique mais est situé dans une zone à **risque faible** au vu de la carte d'aléa d'**inondation** par débordement de cours d'eau.

5. Patrimoine naturel

- le bien n'est situé ni dans une réserve 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° mais est situé à proximité d'un site Natura 2000 ;

6. 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 1^{er} 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 mars 2021 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 10 DIV/TOHOGNE/ section C parcelle n°0086 A 000

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

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 15/03/2021. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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 prédécrit, 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 1^{er}, 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.

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

PRIX

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (1.584,00 EUR)** qui sera versé par la Ville de Durbuy sur le compte BE51 0018 3480 0062 du Notaire soussigné, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de l'administration générale de la documentation patrimoniale de Marche-en-Famenne, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'équipement du village en égouts.

DÉCLARATION PRO FISCO

Les représentants de l'acquéreur 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.

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

DISPOSITIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire leur a donné lecture de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement 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.

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

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

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale;
- qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

AUTRES DÉCLARATIONS

1) 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 concernant le bien vendu.

2) Les acquéreurs 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.

3) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, en l'étude.

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, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

13. Restauration de la toiture de l'église de Verlaine. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° DG relatif au marché "Restauration de la toiture de l'église de

Verlaine” établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 132.956,10 € hors TVA ou 160.876,88 €, TVA comprise (27.920,78 € 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 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 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 et le montant estimé du marché “Restauration de la toiture de l'église de Verlaine”, 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 132.956,10 € hors TVA ou 160.876,88 €, TVA comprise (27.920,78 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

14. Aménagement d'un cheminement pédestre à Wéris. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges relatif au marché “Aménagement d'un cheminement pédestre à Wéris” établi le 19 mars 2021 par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 25.777,25 € hors TVA ou 31.190,47 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/73160.2021 (20210025);

Vu la promesse de subsides reçue du Ministre Henry et datée du 08 décembre 2020 au montant de 24.952,38 € ;

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 du 19 mars 2021 et le montant estimé du marché "Aménagement d'un cheminement pédestre à Wéris", 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 25.777,25 € hors TVA ou 31.190,47 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/73160.2021 (20210025).

15. Personnel. Mise à la pension du Directeur général Henri MAILLEUX.

Le Conseil communal,

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les dispositions de la nouvelle loi communale (articles 156 à 160) ;

Vu les dispositions du statut administratif du personnel communal de la Ville de Durbuy ;

Vu la demande en date du 22 mars 2021 émanant de M. Henri MAILLEUX, Directeur général, présentant la démission de ses fonctions à la date du 31 mars 2021 et sollicitant sa mise à la retraite à partir du 1^{er} avril 2021 ;

Attendu qu'il réunit les conditions prévues par les articles 85 à 92 du chapitre 1er - titre 8 – de la loi du 28 décembre 2011 portant dispositions diverses, en vue de l'octroi de la pension du secteur public à la date du premier avril deux mille vingt et un ;

ACCORDE

la démission honorable de ses fonctions en vue de prendre sa pension de retraite à Monsieur Henri MAILLEUX, précité, avec effet au premier avril deux mille vingt et un.

16. Personnel. Procédure de promotion service GRH.

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 croissant des missions et du volume de travail du service de Gestion Ressources humaines et la responsabilité en terme de gestion de carrière et de subsides qui lui incombent ;

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

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

Vu l'avis N°10-2021 émis le 29/03/2021 par la Directrice financière faisant valoir, d'une part, que le délai de 10 jours ouvrables requis pour toute décision ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 € n'a pas été respecté et ne lui permet pas d'émettre un avis et, d'autre part, que l'organisation du service du personnel devrait être laissé au futur Directeur général, le cadre appelant en outre une refonte en profondeur ;

Considérant que, sur base budgétaire (annuelle), l'impact est inférieur à 22.000 € (21.600 €) et que cette promotion a été prévue dans le budget communal 2021 élaboré avec la Directrice financière ;

Considérant que le deuxième point de l'avis est un avis d'opportunité ;
Vu les statuts administratif et pécuniaire du personnel communal adoptés le 1^{er} 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 ;

DECIDE

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

FIXE

comme suit les conditions de cette promotion :

- disposer d'une évaluation positive
- compter une ancienneté de 4 ans en tant que statutaire dans les niveaux B1 à B4
- disposer d'une formation en sciences administratives (min 120h de cours déterminés)
- réussir l'examen d'accession ;

ARRETE

comme suit le programme d'examen :

- une épreuve écrite générale consistant en un travail en relation avec l'emploi à pourvoir
- une épreuve orale.

Le jury sera composé du Directeur général, d'un second membre de l'administration communale, d'un représentant du Collège communal et d'un membre extérieur.

Pour réussir l'examen, les candidats doivent obtenir au moins 60% des points dans chaque épreuve.

17. Personnel. Dispense vaccination COVID-19 : instauration.

Le Conseil communal,

Vu le début de la campagne nationale de vaccination contre le Covid-19 ;

Vu la circulaire du 9 mars dernier de la Région Wallonne recommandant l'instauration d'une dispense de service en vue de la vaccination des agents statutaires et contractuels des pouvoirs locaux (en une ou deux doses) ;

Vu le caractère exceptionnel du besoin ne nécessitant pas une adaptation du statut administratif du personnel communal ;

Vu l'avis favorable du Comité de Concertation Ville-CPAS en date du 22/03/2021 ;

Vu l'avis favorable des organisations syndicales ;

ACCORDE

au personnel statutaire et contractuel de la Commune le nouveau motif de dispense « Vaccination COVID », dans les limites du temps strictement nécessaire et sur présentation d'un justificatif au plus tard le lendemain, avec effet rétroactif au 01 mars et jusqu'à la fin de la campagne de vaccination.

18. Motion bâtiments scolaires. **Point reporté.**

19. Motion statut des cohabitants. **Point reporté.**

19A. 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 (Ecolo), qui a souhaité poser cinq questions d'actualité.

1. Maison de la Laïcité Ourthe et Aisne.

Le Conseiller communal Eric Jurdant interroge le Collège sur le devenir de la Maison de la Laïcité Ourthe et Aisne, dont il a appris que la mise à disposition de locaux serait remise en question.

L'Echevin Pablo Docquier explique qu'il aurait souhaité qu'un partage des locaux à raison de 10 h/semaine puisse intervenir au profit de la Maison des Jeunes en voie de constitution mais qu'il s'est heurté à une fin de non recevoir.

Le Bourgmestre précise que le Collège recevra une délégation de la Maison de la Laïcité afin d'aplanir la situation.

2. Plan Pollec.

Le Conseiller communal Eric Jurdant se réjouit du subside accordé par la Wallonie à la Commune dans le cadre du Plan Pollec 2020 et interroge sur l'avancement de l'engagement d'un coordinateur.

Le Collège lui précise qu'une procédure sera lancée avec une autre commune (Hotton) pour recruter une personne qui travaillera à mi-temps dans chaque commune.

3. Camping de Villers-Ste-Gertrude.

Suite à la question d'Eric Jurdant, Conseiller communal, sur l'évolution de la reprise du camping par la société European Park, l'Echevin Fabrice Sarlet et le Bourgmestre dressent l'état des lieux de ce dossier et de la dernière et récente réunion constructive intervenue avec les repreneurs et les autorités compétentes de la Région wallonne.

4. Camping Rosa Pré à Barvaux.

Le Conseiller communal Eric Jurdant informe de la possibilité pour le Camping Rosa Pré, s'il n'était pas raccordé au collecteur Barvaux-Bomal, de bénéficier au CGT d'une intervention financière de 50 % du coût des travaux de raccordement.

5. Limitation de vitesse.

Le Conseiller communal Eric Jurdant considère qu'il faudrait engager une réflexion sur l'uniformisation des limitations de vitesse aux entrées de village.

Le Bourgmestre partage la réflexion, tout en expliquant les difficultés concrètes rencontrées pour obtenir des limitations de vitesse lorsque celles-ci ne répondent pas aux critères de l'agglomération. Une étude globale sur l'entité serait nécessaire.

Le Bourgmestre invite encore les membres du Conseil communal à faire part par courrier de leurs demandes en matière d'amélioration de la sécurité routière.

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

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

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,

Le Président,

