

CONSEIL COMMUNAL DU 10 juillet 2024.

Présents

Pierre HENNEAUX, Bourgmestre;

Patrick PIERLOT, Anne HENNEAUX, ~~Céline NICOLAS~~, Philippe GILSON, Echevins;

André ADAM, Président du CPAS (voix consultative);

Didier NEUVENS, Dominique BOSENDORF, ~~Joseph MARCHAL~~, Christine PALIZEUL, Jean-François SLACHMUYLDERS, ~~Pauline PICARD~~, ~~Dominique PENOY~~, ~~Georges JAUMIN~~, Sandrine BOUCQUEY, ~~Laurent BREUSKIN~~, Kévin DEBOURSE, Anne BERG ; Conseillers;

~~Séverine PIERRET~~, présidente du Conseil;

Frédéric LEROY, Directeur général

SEANCE PUBLIQUE

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 20 juin 2024

Conformément aux articles 48 et 49 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le procès-verbal de la séance du 20 juin 2024 est approuvé;

2. Installation et prestation de serment d'un nouveau Conseiller communal

Vu la décision du Conseil communal du 20 juin 2024 acceptant la démission de Madame Céline NICOLAS de son mandat de conseillère communale ;

Attendu qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement aux fins de maintenir le nombre de conseillers tel que prévu par l'article L1122-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Que Madame Anne JADOUL-BERG s'est présentée aux élections du 14 octobre 2018 et a recueilli 487 voix;

Que Madame Anne JADOUL-BERG répond aux conditions d'éligibilité prévues à l'article L4142-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

VALIDE à l'unanimité

Les pouvoirs de Madame Anne JADOUL-BERG qui prête le serment prévu à l'article L1126-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation entre les mains du Président.

Madame Anne JADOUL-BERG entre en séance.

3. Réduction du nombre d'échevins d'une unité

Vu l'article L1123-8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation permettant la réduction du nombre d'échevin d'une unité;

Vu la circulaire du 23 octobre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux Valérie De Bue, et notamment son article 4.3. précisant :

*En ce qui concerne la réduction du nombre d'échevins d'une unité, le CDLD le permet en son **article L1123-8**. La réduction du nombre étant en l'espèce concomitante avec le renouvellement complet du collège, celle-ci sera intégrée directement dans le pacte de majorité. En pratique, il conviendra, dans un premier temps, de passer au vote de la réduction du nombre d'échevin ; et dans la foulée, d'adopter le pacte. En cours de mandature, il peut être décidé de supprimer la réduction du nombre d'échevin et d'adopter en conséquence un avenant au pacte de majorité.*

Vu la démission de Madame Céline NICOLAS de son poste d'échevine, actée au Conseil communal de ce 20 juin 2024 ;

Considérant la période restant avant le prochain scrutin communal le 13 octobre prochain et l'installation d'un nouveau conseil communal en décembre 2024 ;

Considérant la réponse du 10/02/2022 du Ministre Christophe COLLIGNON à une question parlementaire relative à la présence équilibrée de femmes et d'hommes au sein des collèges communaux, précisant qu'il "s'agit d'un principe, d'un objectif qu'il convient d'atteindre" ;

Que cette décision reste une décision temporaire et ne préjuge en rien la future formation du Collège communal à l'issue des élections du 13 octobre prochain ;

Attendu que les conseillères en place ont toutes décliné la place d'échevine ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : D'accepter la réduction du nombre d'échevins d'une unité (soit trois (3) échevins au lieu de quatre (4)) et ce jusqu'à la formation d'un nouveau Collège communal à l'issue des élections du 13 octobre 2024 ;

4. **Marché 2023024-STH-SG - Redéploiement du Parc à Gibier de Saint-Hubert - Approbation des conditions et du mode de passation.**

Marché 2023024-STH-SG - Redéploiement du Parc à Gibier de Saint-Hubert - Approbation des conditions et du mode de passation.

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

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

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

Vu la décision du Collège communal du 11 octobre 2021 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Redéploiement du Parc à Gibier de Saint-Hubert" à Atelier Caneva-s, N° BCE 0736.505.558, Clos des Cèpes 8 à 1070 Anderlecht ;

Considérant le cahier des charges N° 2023024-STH-SG relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Atelier Caneva-s, Clos des Cèpes 8 à 1070 Anderlecht ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Aménagement paysagers et infrastructures), estimé à 937.927,90 € hors TVA ou 1.134.892,76 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 2 (Bâtiment), estimé à 354.881,074 € hors TVA ou 429.406,06 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 3 (Signalétique), estimé à 96.560,00 € hors TVA ou 116.837,60 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 1.389.368,94 € hors TVA ou 1.681.136,42 €, 21% TVA comprise (291.767,48 € TVA cocontractant) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par CGT - Direction des Attractions et des Infrastructures Touristiques, Avenue Gouverneur Bovesse 74 à 5000 Namur, et que cette partie est estimée à 1.344.909,14€ (80% sur le marché complet TVAC) répartie de la manière suivante :

- Lot 1 (Aménagement paysagers et infrastructures) : 907.914,21 €
- Lot 2 (Bâtiment) : 343.524,85 €
- Lot 3 (Signalétique) : 93.470,08 € ;

Considérant qu'un deuxième marché concernant la création d'une plaine de jeux dont l'estimation est de 258.000,00€ hors TVA ou 312.180,00€, 21% TVAC sera passé ultérieurement en procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que ce deuxième marché ne concerne pas directement les travaux de redéploiement et peut donc être passé ultérieurement et distinctement du marché actuel ;

Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur ce deuxième marché étant donné que pendant la période de prudence précédant les élections l'Administration sera en affaires courantes et que ce dossier doit pouvoir continuer sa procédure ;

Considérant qu'une partie des coûts est également subsidiée par CGT - Direction des Attractions et des Infrastructures Touristiques, Avenue Gouverneur Bovesse 74 à 5000 Namur, et que cette partie est estimée à 249.744,00€ (80% sur le marché complet TVAC)

Considérant dès lors que le montant global estimé de ces deux marchés s'élève à 1.647.368,94 € hors TVA ou 1.993.316,42 €, 21% TVA comprise (345.947,48 € TVA cocontractant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 569/721-60 (n° de projet 20215691) lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 27 juin 2024 ;

Considérant que le receveur régional a un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 10 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2023024-STH-SG et le montant estimé du marché "Redéploiement du Parc à Gibier de Saint-Hubert", établis par l'auteur de projet, Atelier Caneva-s, Clos des Cèpes 8 à 1070 Anderlecht. 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 1.389.368,94 € hors TVA ou 1.681.136,42 €, 21% TVA comprise (291.767,48 € TVA cocontractant) ;

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

Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire CGT - Direction des Attractions et des Infrastructures Touristiques, Avenue Gouverneur Bovesse 74 à 5000 Namur ;

Article 4 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national ;

Article 5 : De donner un accord de principe sur le deuxième marché concernant la création d'une plaine de jeux, ce marché sera passé par procédure négociée directe avec publication préalable et présenté à un prochain conseil communal même si l'Administration est en affaires courantes ;

Article 6 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 569/721-60 (n° de projet 20215691) lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 ;

5. Vente de parcelles de terrain à Saint-Hubert - ZACC de la rue du Mont -- Approbation du prix de vente et du choix de l'acquéreur

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après « CDLD » en sa forme actuelle en Région wallonne ;

Vu le Code du Développement territorial, ci-après « CoDT », en sa forme valable en Région wallonne ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre FURLAN relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la décision du Conseil communal du 09 novembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de vente, de gré à gré, en un seul lot, avec publicité, des parcelles cadastrées Commune de SAINT-HUBERT, 1ère division, Section A, 50 D et 44 B, Lieu-dit « La Comane », situées en zone d'habitat et en ZACC ;

Vu la décision du Conseil communal du 21 décembre 2023 approuvant le cahier des charges fixant les conditions spéciales de la vente de parcelles de terrain dits "ZACC Rue du Mont" ;

Vu l'avis de légalité favorable, daté du 07 décembre 2024, de la Receveur régionale ;

Vu la décision du Collège communal du 26 février 2024 approuvant le lancement de la procédure de vente des terrains dits "ZACC Rue du Mont" ;

Attendu qu'au terme de la procédure de publicité, une seule offre est parvenue à l'administration ;

Vu le projet d'analyse des offres daté du 21 juin 2024 reprenant les conclusions suivantes :

III.1.3. Conclusion de la sélection qualitative

Le candidat acquéreur suivant est sélectionné : HOUYOUX CONSTRUCTIONS.

III.2.2. Conclusion de l'examen de la régularité de l'offre

L'offre est jugée régulière.

Elle ne présente pas d'irrégularité substantielle ou d'irrégularité non substantielle.

I. ANALYSE QUALITATIVE DE L'OFFRE ET PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Le critère du prix est le critère unique d'attribution de la vente.

Le prix minimum de vente a été fixé par le Collège communal à 700.000 € lors de sa séance du 9 novembre 2023.

L'offre de la S.A HOUYOUX CONSTRUCTIONS s'élève à 700.000 €, soit 21,8 €/m².

Elle obtient donc le nombre maximal de points, à savoir un total de 100 (cent) points sur la base du critère unique consistant dans le prix d'acquisition.

Attendu que sur cette base, il est proposé de conclure la vente avec la société S.A. HOUYOUX CONSTRUCTIONS ;

DÉCIDE par 8 voix "Pour" et 3 "Abstentions" (D. NEUVENS, D. BOSENDORF, JF. SLACHMUYLERS) :

Article 1 : D'approuver l'offre d'achat de la société S.A. HOUYOUX CONSTRUCTIONS, sise Chaussée de Rochefort, 2 à 6900 MARLOIE, Numéro BCE 0404.358.950 pour les parcelles communales sises COMMUNE DE SAINT-HUBERT, 1ère DIVISION, Section A, n° 50 D, Pâture, Lieu-dit « La Commune » et n° 44 B, Chemin, Lieu-dit « La Commune », d'une superficie totale de 3 hectares 28 ares et 56 centiares ;

Article 2 : D'approuver le montant de la vente à 700.000 euros, soit 21,8 euros/m² ;

Article 3 : De désigner le notaire Jean-Charles MAQUET pour la passation des actes liée à la présente ;

6. Vente d'une parcelle communale (37G) située rue de Lavacherie à Vesqueville

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

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 fixant « *un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes ; vente acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie* », et notamment la section 2 point 1.2 : « *La décision de vendre de gré à gré, sans publicité, à une personne déterminée devra quant à elle être motivée, in concreto, au regard de l'intérêt général. L'absence de publicité peut être justifiée par des circonstances de fait particulières (exemple : vente d'un excédent de voirie à un riverain)* » ;

Vu le mail du 21 septembre 2023 de Madame PETIT barbara (NN : 71.12.06-012.25), domiciliée à 6870 Saint-Hubert, rue du Centre, Vesqueville, 17, par lequel cette dernière :

- indique être avec son mari propriétaires de l'ancien presbytère, rue du Centre à Vesqueville et entretenir le terrain à l'arrière de leur propriété en bon père de famille ;
- indique que récemment ils ont remarqué que l'extrémité de ce terrain appartient à la commune ;
- demande de pouvoir acquérir le terrain attenant au leur (parcelle 37E d'une surface de 2,78 ares selon plan de 1996) et étant propriété de la commune de Saint-Hubert, en vue de régulariser la situation ;
- joint un plan ancien (1996) représentant le terrain qu'ils souhaitent acquérir ;

Vu la délibération du Collège communal du 02 octobre 2023 donnant un accord de principe quant à la vente de la parcelle cadastrale 37G dont question ci-avant à Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT pour autant que l'ensemble des frais résultant de cette opération soient pris en charge par ces derniers et mandatant le Comité d'Acquisition d'Immeubles, pour procéder à l'estimation du prix de vente du bien concerné.

Considérant l'évolution du cadastre et la situation cadastrale actuelle ;

Considérant que la parcelle cadastrale que souhaiteraient acquérir Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT est la suivante :

Commune de SAINT-HUBERT - 6ème division - Vesqueville - section A :

Parcelle cadastrée sous numéros 37G d'une contenance de 04 ares 06 centiares ;

Considérant que la parcelle que Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT souhaitent acquérir est déjà actuellement occupée par ces derniers ;

Considérant que, de par l'aménagement des lieux, ladite parcelle cadastrée sous numéro 37G semble faire partie de la propriété de Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT savoir, la parcelle contiguë cadastrée sous numéro 37F ;

Considérant que, vu ce qui précède, seuls Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT sont susceptibles d'être intéressés par l'achat du bien ci-avant mieux décrit, ce qui justifie la vente de gré à gré sans publicité ;

Considérant le courrier du Comité d'Acquisition d'Immeubles du 11 juin 2024 estimant le bien cadastré sous numéro 37G, d'une contenance de 04 ares 06 centiares, à 10.500,00€;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De marquer son accord sur la vente de la parcelle cadastrale numéro 37G dont question ci-avant à Monsieur et Madame BURGRAFF-PETIT pour autant que l'ensemble des frais résultant de cette opération soient pris en charge par ces derniers ;

Article 2 : De fixer le prix de vente à 10.500,00€, conformément à l'expertise du bien réalisée par le Comité d'Acquisition ;

Article 3 : De désigner le Comité d'Acquisition de Saint-Hubert aux fins de rédaction et passation de l'acte de vente ;

Article 4 : De soumettre à l'approbation du Conseil communal l'acte d'achat préalablement à sa signature ;

7. Approbation des modalités de mise en vente de plusieurs parcelles constituant le terrain de camping dit "Europacamp" à 6870 Saint-Hubert - Hurtebise

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après « CDLD » en sa forme actuelle en Région wallonne ;

Vu le Code du Développement territorial, ci-après « CoDT », en sa forme valable en Région wallonne ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre FURLAN relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Considérant que l'article L1122-30 du CDLD prescrit que « *le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal* » et que la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux précise que le conseil communal est compétent pour décider du principe de la vente d'un terrain communal ;

Considérant que la Ville de Saint-Hubert est propriétaire à 100% de 16 parcelles constituant le camping Europacamp, sises à SAINT-HUBERT / 1ère division/SAINT-HUBERT, et répertoriées comme suit ;

Désignation cadastrale	Superficie de la parcelle	Nature	Superficie à estimer
1 - Section A numéro 2132 V8	11ha 84a 21ca	Terrain camping de	100 %
2 - Section A numéro 2132 Y4	78a 31ca	Patsart	100 %
3 - Section A numéro 1896 G	94a 25ca	Terre v.v.	100 %
4 - Section A numéro 2132 Y2	24a 88ca	Bois	100 %
5 - Section A numéro 2132 H5	95a 31ca	Bois	100 %
6 - Section A numéro 2132 T2	26a 50ca	Bois	100 %
7 - Section A numéro 2132 A4	14a 70ca	Bois	100 %
8 - Section A numéro 2132 Z3	13a 56ca	Bois	100 %
9 - Section A numéro 2132 X3	21a 06ca	Bois	100 %
10- Section A numéro 2132 Y3	28a 22ca	Bois	100 %
11- Section A numéro 2132 W3	20a 13ca	Bois	100 %
12- Section A numéro 2132 S8	4ha 34a 85ca	Bois	100 %
13- Section A numéro 2132 X4	1a 05ca	Lavatory	100 %
14- Section A numéro 2132 W4	1a 47ca	Maison	100 %
15- Section A numéro 2132 L6	1a 42ca	Lavatory	100 %
16- Section A numéro 2132 K6	47ca	Pavillon	100 %

Considérant la nature des différentes parcelles ;

Considérant qu'il ne ressort pas des missions d'une Commune d'exploiter un camping ;

Considérant que ledit camping fait actuellement l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée de trente ans depuis le 16.05.2014, dont le canon s'élève à 1 euro / an ;

Considérant les travaux d'investissement réalisés par l'actuel emphytéote afin de remettre le site aux normes réglementaires en vigueur ;

Que depuis la reprise du site par l'emphytéote, le camping connaît à nouveau un succès auprès de campeurs de tous horizons ;

Considérant que la bonne santé du camping est source de revenus pour la Ville de Saint-Hubert ;

Que la vente des terrains permettra au futur propriétaire de pérenniser le site et les investissements actuels et futurs ;

Que par ailleurs le produit direct de cette vente garantira un revenu supplémentaire pour les finances communales ;

Considérant que ledit produit de la vente permettra de financer les projets de construction, d'amélioration énergétique et de rénovation de bâtiments publics ;

Considérant que les parcelles sont vendues en un seul lot et qu'il sera fait choix de recourir à la vente de gré à gré ;

Vu le courrier du 19 juin 2023 du Département des Politiques publiques locales de la Direction des Marchés Publics et du Patrimoine du SPW, et notamment la paragraphe 1 : "Intérêt de procéder à l'opération", dont copie annexée à la présente délibération ;

Vu le courrier du 23 mai 2024 du Département des Comités d'acquisition - Direction Luxembourg, annexé à la présente, et duquel ressort :

- *Une estimation de la valeur vénale du bien à neuf cent soixante et un mille huit cent quarante et un euros cinquante centimes (961.841,50€)*
- *Une estimation du tréfonds à cinq cent cinquante mille euros (550.000,00€), l'emphytéose existante dégradant fortement la valeur du bien*
- *Il y lieu de préciser la valorisation du peuplement (sylvicole)*
- *La situation et la valorisation du captage doit également être étudiée*
- *L'estimation ne tient pas compte d'une éventuelle pollution du sol*

Vu le rapport de la Banque de Données de l'État des Sols au 23.05.2024 annexé à la présente ;

Vu le courrier email du 20 février 2024 de Madame Axelle DIERSTEIN, du Département de la Nature et des Forêt estimant les parcelles forestières soumises reprises dans le périmètre du camping, annexé à la présente, et duquel ressort

- *Parcelles soumises en zones de loisirs au plan de secteur, hors N2000*
- *Valeur d'avenir calculée pour les chênes rouges d'Amérique et les érables sycomores*
- *Pas de valeur d'avenir calculée pour les mélèzes du Japon*
- *Valeur marchande pour les autres essences de qualité "bois de chauffage"*
- *Estimation de 37.027,00 euros*

Vu le courrier du 20 janvier 2023 du cabinet de Madame la Ministre Céline TELLIER annexé à la présente et confirmant l'avis favorable du Département de la Nature et des Forêts (Direction de Neufchâteau) relative à la soustraction des parcelles reprises dans le périmètre du camping Europacamp sous réserve

- *Que tout projet fasse l'objet d'une demande de permis d'environnement et/ou d'urbanisation*
- *Que l'entièreté du montant de la vente des parcelles forestières soit réinvestie par la Ville dans l'achat de fonds forestiers [...] lesquels seront soumis au régime forestier*

Vu les échanges avec Madame Claire DEROANNE, Chef de projets à l'Intercommunale Idelux Eau concernant la valorisation du captage;

Bonjour Frédéric,

Je reviens vers toi concernant le puits du camping.

Je constate qu'il y a également une source qui alimente le site. Le titulaire de l'ouvrage est Europacamp sprl.

Le puits fait apparemment 50 m de profondeur. Vu le coût actuel d'un forage, ça coûterait environ 8.000 €. Avec la pompe et la colonne ascensionnelle, on est sur un maximum de 10.000 €.

Pour la source, il s'agit seulement d'une chambre captante. Vu l'âge de l'ouvrage, ça ne doit plus valoir grand-chose.

Pour l'estimation donc, en plus du fond de terrain, vu le potentiel des deux prises d'eau et l'équipement, tu peux rester sur 10.000 € en tout.

Considérant la volonté du Conseil communal de maintenir une activité à vocation touristique sur le site, et ce à minima jusqu'à la date du 16.05.2044, date initialement prévue pour la fin de l'emphytéose actuellement en cours ;

Que dans l'éventualité où l'acquéreur aurait la volonté de revendre le camping dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature des actes authentiques, la Ville de Saint-Hubert se réserve le droit de lui notifier, dans ledit délai de 5 ans, sa volonté de reprendre les terrains vendus dans les conditions prévues aux articles 1659 et s. du Code civil.

Qu'en cas de rachat, le vendeur remboursera à l'acquéreur en un seul paiement le prix non indexé de la présente vente, à l'exclusion des impenses et autres frais visés à l'article 1673, al. 1er du Code civil.

Que la volonté d'exercer la faculté de rachat ci-dessus sera notifiée à l'acquéreur par courrier recommandé.

Qu'à défaut d'avoir exercé la faculté de rachat au plus tard dans le délai de cinq ans à dater de la réalisation des conditions suspensives, le vendeur sera de plein droit déchu de cette faculté et l'acquéreur demeurera propriétaire du bien objet de la vente sans préjudice de l'exercice éventuel par le vendeur d'une action résolutoire.

Considérant que les modalités de publicité de la vente seront fixées comme décrit ci-dessous ;

Considérant que le choix de l'acquéreur et du prix définitif seront déterminés lors d'une future séance du conseil communal, conformément à la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que le dossier a transmis en date du 20/06/2024 au Receveur communal ;

Vu l'avis de légalité de la Receveur communale daté du 28/06/2024 ;

Attendu que la Ville a reçu, en date du 05 juillet 2024, soit après la convocation du Conseil communal, un avis de la Tutelle ;

Que cet avis a été complété, le 09 juillet 2024 par des informations du comité d'acquisition ;

Que ces remarques seront prises en compte dans le cahier des charges de la vente des parcelles qui sera approuvé lors d'une prochaine séance du Conseil communal ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De lancer une procédure de vente, de gré à gré, en un seul lot, avec publicité, des parcelles cadastrées tel que repris ci-dessous :

Désignation cadastrale	Superficie de la parcelle	Nature	Superficie à estimer
1 - Section A numéro 2132 V8	11ha 84a 21ca	Terrain camping de	100 %
2 - Section A numéro 2132 Y4	78a 31ca	Patsart	100 %
3 - Section A numéro 1896 G	94a 25ca	Terre v.v.	100 %
4 - Section A numéro 2132 Y2	24a 88ca	Bois	100 %
5 - Section A numéro 2132 H5	95a 31ca	Bois	100 %
6 - Section A numéro 2132 T2	26a 50ca	Bois	100 %
7 - Section A numéro 2132 A4	14a 70ca	Bois	100 %
8 - Section A numéro 2132 Z3	13a 56ca	Bois	100 %
9 - Section A numéro 2132 X3	21a 06ca	Bois	100 %
10- Section A numéro 2132 Y3	28a 22ca	Bois	100 %
11- Section A numéro 2132 W3	20a 13ca	Bois	100 %
12- Section A numéro 2132 S8	4ha 34a 85ca	Bois	100 %
13- Section A numéro 2132 X4	1a 05ca	Lavatory	100 %
14- Section A numéro 2132 W4	1a 47ca	Maison	100 %
15- Section A numéro 2132 L6	1a 42ca	Lavatory	100 %
16- Section A numéro 2132 K6	47ca	Pavillon	100 %

Article 2 : De fixer le prix de la vente à la somme de

- 550.000 euros pour le tréfonds considérant l'emphytéose en cours grevant la valeur du bien
- 37.027 euros pour le peuplement soumis au régime forestier, sous réserve de la confirmation de l'avis préalable favorable de Madame la Ministre de l'Environnement, de le Forêt, de la Ruralité de la soustraction de ces parcelles au régime forestier
- 10.000 euros pour le captage ;

Article 3: De proposer, selon les principes et modalités ci-après, de vendre les parcelles à la personne ayant remis une offre correspondant aux exigences reprises dans la présente délibération ;
En cas de pluralité d'offres de même valeur, le Conseil communal sera compétent pour attribuer la vente à la personne de son choix, au vote à bulletins secrets ;

Article 4: De fixer la date limite pour remettre une première offre au plus tard dans les 60 jours de la publicité à réaliser, par courrier recommandé à l'Administration communale ou par porteur contre accusé de réception ;

D'autoriser ensuite le Collège communal à négocier avec les potentiels acquéreurs ayant remis une première offre, en veillant à respecter le principe d'égalité ;

Article 5: De fixer les modalités minimales de publicité comme suit :

- Annonce sur le site de la commune
- Annonce dans la revue communale
- Annonce sur la page Facebook de la Commune

Concernant les informations à mettre dans la publicité :

- Avis de vente des parcelles ;
- Prix demandé ;
- Date limite et modalités ;

Article 6: De charger le comité d'acquisition du Luxembourg de procéder à la rédaction et passation du compromis de vente et des actes authentiques ;

Article 7: De charger le Collège communal du suivi, hormis le choix de l'acquéreur ;

8. Acquisition pour cause d'utilité publique par la Ville d'une parcelle (518SP0000) située place du Marché, 14+ à 6870 Saint-Hubert

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

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes ; vente acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie », et notamment la Section 3. - Acquisitions d'immeubles ;

Vu le projet FEDER introduit par la Ville, lequel englobe notamment la rénovation du parking Verly ;

Vu que la réalisation du projet FEDER, tel que présenté par la Ville, nécessite l'acquisition par cette dernière d'une partie d'une parcelle cadastrale (518R) appartenant à un privé (SRL Renaissance Immobilière) et jouxtant la propriété de la Ville ;

Vu le plan de division dressé par le Géomètre-Expert, Michel LECLERE, en date du 29 juin 2023 visant à extraire de la parcelle cadastrée sous numéro 518R ci-après mieux décrite une contenance de 1 are 45 centiares, laquelle doit être acquise par la Ville ;

Vu le rapport d'expertise dressé par le Géomètre-Expert, Michel LECLERE, en date du 07 août 2023 ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 août 2023 approuvant le plan de division dressé par le Géomètre-Expert, Michel LECLERE, en date du 29 juin 2023, ainsi que le rapport d'expertise dressé par ce dernier en date du 07 août 2023 et mandatant le Comité D'acquisition d'immeubles (CAI) pour établir un projet d'acte de vente ;

Considérant que le plan dont question ci-avant concerne la parcelle cadastrale suivante, propriété de la SRL Renaissance Immobilière à 1160 Auderghem, Avenue Gustave Demey, 100 :

Commune de SAINT-HUBERT - Première division - Saint-Hubert - Section A :
une parcelle cadastrée sous numéro 518R d'une contenance de 08 ares 05 centiares

Considérant que la contenance de 1 are 45 centiares à acquérir par la Ville est reprise au plan de division sous liseré de teinte jaune et a reçu pour identifiant parcellaire : 84059 A 518 S P0000 ;

Considérant que le rapport d'expertise dressé par le Géomètre-Expert, Michel LECLERE, en date du 07 août 2023 établit une valeur de 8.700,00€ pour la parcelle 518S ;

Considérant que cette acquisition relève de l'utilité publique ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De donner un accord de principe sur l'acquisition pour cause d'utilité publique par la Ville d'une contenance de 1 are 45 centiares, à prendre dans la parcelle cadastrée sous numéro 518R ci-avant mieux décrite, reprise au plan de division du 29 juin 2023 dont question ci-avant sous liseré de teinte jaune et ayant pour identifiant préalable : 84059 A 518 S P0000, pour le prix de 8.700,00€ ;

Article 2 : De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision;

Article 3 : De soumettre à l'approbation du Conseil communal l'acte d'achat préalablement à sa signature ;

9. Acquisition par la Ville d'un terrain à bâtir à Arville : approbation du projet d'acte

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

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes ; vente acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie », et notamment la Section 3. - Acquisitions d'immeubles ;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 avril 2024 décidant :

- De donner délégation au Collège communal pour négocier l'acquisition par la Ville du terrain à bâtir, constitué par les parcelles situées : Commune de Saint-Hubert - Deuxième division - Arville - Section A et cadastrées sous numéros 1086A, 1087, 1089B, 1096, 1100D, 1095A et 1089A ;
- Qu'en cas d'acquisition dudit terrain à bâtir, le projet d'acte d'achat devra être soumis à l'approbation du Conseil communal ;

Vu l'offre d'achat faite par la Ville en date du 25/04/2024 au prix de 315.000,00€ ;

Vu que les propriétaires ont contresigné cette offre en date du 26/04/2024 ;

Vu l'avis de légalité "favorable avec remarque(s)" du 28 juin 2024 de Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Considérant le projet d'acte d'achat reçu du Comité d'Acquisition d'Immeubles ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le projet d'acte dressé par le Comité d'Acquisition du Luxembourg rédigé comme suit :

"VENTE DE GRÉ À GRÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le vingt-deux août.

Par devant Maître Jean-Charles Maquet, notaire à la résidence de Saint-Hubert, et le notaire Marie Klels, notaire à la résidence de Bertrix, intervenant à distance par voie de vidéoconférence,

ONT COMPARU

D'une part :

1/ Monsieur LECLÈRE Louis Léon Norbert Ghislain, né à Arville le 21 septembre 1941, inscrit au registre national sous le numéro 41.09.21-185.12, célibataire, domicilié à 6870 Arville (Saint-Hubert), Rue Wacomont, 21. Lequel déclare n'avoir pas fait de déclaration de cohabitation légale.

2/ Monsieur LECLÈRE Michel Ivan Léon Ghislain, né à Amberloup le 11 avril 1948, inscrit au registre national sous le numéro 48.04.11-227.91, et son épouse, Madame ROCK Patricia Rosalie Léon Ghislaine, née à Libramont le 30 octobre 1955, inscrite au registre national sous le numéro 55.10.30-126.05, domiciliés ensemble à 6870 Arville (Saint-Hubert), Rue Aze-Fosse, 22. Mariés à Saint-Hubert le 11 juin 1976 sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour.

Monsieur LECLERE Louis et les époux LECLERE-ROCK sont ici représentés par Madame \$, collaboratrice notariale, collaboratrice du notaire Jean-Charles Maquet soussigné, agissant en cette qualité et faisant élection de domicile en l'étude, dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant, en vertu de la procuration reçue par le notaire Marie Klels, le \$, dont une expédition restera annexée aux présentes.

D'autre part :

La VILLE de SAINT-HUBERT, dont l'administration est sise en l'Hôtel de Ville de et à 6870 Saint-Hubert, Place du Marché 1, inscrite sous le numéro d'entreprise 0206.564.666, représentée aux présentes conformément aux articles L1132-3 et L1132-4 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation par :

1) Monsieur Pierre HENNEAUX, domicilié à 6870 Vesqueville, rue de Moircy 9, bourgmestre ;

2) Monsieur Frédéric LEROY, domicilié à 6870 Hatrival, Chemin des Huttes 16, Directeur général ;

Dont les identités sont bien connues du Notaire instrumentant.

Agissant en vertu des délibérations du Conseil communal des 18 avril et 10 juillet 2024, dont un exemplaire restera au dossier du notaire soussigné.

Ci-après dénommée "l(es)acquéreur(s)" ou "la partie acquéreuse".

Les parties préqualifiées, présentes et représentées, déclarent expressément marquer leur accord quant à la passation du présent acte à distance conformément à l'article 9 §3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire instrumentant d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre elles.

La partie venderesse déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit à l'acquéreur, ici représenté et qui accepte, le bien suivant, ci-après dénommé indifféremment "le bien" ou "les biens", savoir :

VILLE DE SAINT-HUBERT - 2e division - 84003 ARVILLE

1/ Une terre sise Aze Fosse, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1086AP0000, pour une contenance de quarante-neuf ares quarante centiares (49 a 40 ca). Revenu cadastral : € 19,00

2/ Une terre sise Aze Fosses, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1087P0000, pour une contenance de trente-deux ares cinquante centiares (32 a 50 ca). Revenu cadastral : € 12,00.

3/ Un bâtiment rural sis Rue du Buistay, cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section A numéro 1089AP0000, pour une contenance de quarante- neuf centiares (00 a 49 ca). Revenu cadastral : € 7,00.

4/ Une pâture sise Aze Fosses, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1089BP0000, pour une contenance de trente et un ares septante et un centiare (31 a 71 ca). Revenu cadastral : € 13,00.

5/ Une terre sise Aze Fosses, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1095AP0000, pour une contenance de trente et un ares septante centiares (31 a 70 ca). Revenu cadastral : € 12,00.

6/ Une terre sise Aze Fosses, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1096P0000, pour une contenance de douze ares vingt centiares (12 a 20 ca). Revenu cadastral : € 4,00.

7/ Une terre sise Aze Fosses, connue au cadastre selon récent extrait cadastral section A numéro 1100DP0000, pour une contenance de soixante-cinq ares trente-cinq centiares (65 a 35 ca). Revenu cadastral : € 25,00.

Les parcelles actuelles 1089A (49ca) et 1089B (31a71ca) correspondent à l'ancienne parcelle 1089 (32a 20ca).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens sub 1/ et 2/ appartiennent à la partie venderesse, à concurrence de moitié en pleine propriété pour Louis LECLERE et à concurrence de moitié en pleine propriété pour la communauté LECLERE-ROCK, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel De Maré, alors à Saint-Hubert, le 19 décembre 1988, transcrit à Neufchâteau le 24 janvier 1989, volume 5534 numéro 39.

Les biens sub 3/, 4/, 6/ et 7/ appartiennent à la partie venderesse, à concurrence de moitié en pleine propriété pour Louis LECLERE et à concurrence de moitié en pleine propriété pour la communauté LECLERE-ROCK, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric Wagemans, alors à Saint-Hubert, le 20 juin 1983, transcrit à Neufchâteau le 09 août 1983, volume 5015 numéro 15.

Le bien sub 5/ appartient à la partie venderesse, à concurrence de moitié en pleine propriété pour Louis LECLERE et à concurrence de moitié en pleine propriété pour la communauté LECLERE-ROCK, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Michel De Maré et Denis Baudet, alors à Saint-Hubert, le 16 mars 1987, transcrit à Neufchâteau le 2 avril suivant, volume 5383 numéro 37.

Copie de l'acte

Les parties sont informées qu'elles pourront télécharger gratuitement une copie officielle de l'acte sur le site www.naban.be ou dans le coffre-fort digital personnel qu'elles auront chacune créé sur le site www.izimi.be (onglet « mes actes notariés »). Cette copie sera téléchargeable après l'accomplissement des formalités d'enregistrement et/ou de transcription par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

CONDITIONS GENERALES

Propriété – Jouissance – Charges – Impôts

La partie acquéreuse aura la propriété du bien vendu dès ce jour et la jouissance immédiatement par la prise de possession réelle et effective, à charge de supporter à compter d'aujourd'hui toutes les contributions, taxes et impositions de toute nature auxquelles ledit bien peut ou pourra être assujetti, la partie venderesse certifiant en outre qu'aucune taxe de voirie ou de pavage ne reste due.

Le vendeur reconnaît avoir reçu la somme de quarante-quatre euros (44 EUR) étant la quote-part de l'acquéreur dans le précompte immobilier afférent à l'année en cours, de telle sorte que les parties ne s'inquièteront plus à l'avenir au sujet dudit précompte immobilier. Dont quittance.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, charges, privilèges, hypothèques et autres empêchements généralement quelconques, la partie venderesse certifiant en outre que ledit bien ne fait l'objet d'aucune saisie tant exécution que conservatoire et qu'elle n'a pas signé de mandat hypothécaire permettant de l'affecter en hypothèque sans son intervention.

Sur interpellation du notaire instrumentant, la partie venderesse déclare que le bien vendu n'est pas loué et est libre de toute occupation par des tiers aux présentes.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par une administration publique, régie ou société privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

État – Servitudes – Mitoyennetés – Contenance

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve à la conclusion de la vente, bien connu de la partie acquéreuse qui déclare l'avoir dûment visité et l'accepter tel qu'il se poursuit et s'étend dans ses bornes et limites, sans garantie toutefois concernant celles-ci ni les mitoyennetés éventuelles, mais avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes qui peuvent l'avantager ou le grever, quitte pour la partie acquéreuse à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, et ce sans intervention ni responsabilité de la partie venderesse.

À ce sujet, celle-ci déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude(s) grevant le bien vendu, qu'elle n'en a personnellement concédé aucune et que les titres de propriété ne contiennent aucune condition spéciale.

La partie acquéreuse ne pourra former aucune réclamation ni prétendre droit à aucune diminution de prix, soit pour vices du sol et/ou du sous-sol, soit pour différence de contenance - celle-ci excédât-elle même de plus d'un vingtième celle exprimée aux présentes -, soit encore pour tous autres motifs, la partie venderesse déclarant de bonne foi qu'elle n'a pas connaissance de vices cachés.

Les énonciations cadastrales sont données à titre de simples renseignements et sans garantie.

La partie venderesse déclare qu'elle n'a pas fait exécuter des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1^{er} juillet 2018. En conséquence, il n'y a pas lieu de remettre à la partie acquéreuse l'attestation d'assurance dont question à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs.

CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale grevant le bien vendu, que, personnellement, il n'en a concédé aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux conditions spéciales qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

SITUATION ADMINISTRATIVE – URBANISME – ENVIRONNEMENT

Renseignements urbanistiques

En réponse à la demande de renseignements urbanistiques lui adressée, conformément aux dispositions des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, le Collège communal de Saint-Hubert a répondu, par ses lettres des 19 janvier 2024 et 11 juin 2024, notamment ce qui suit :

« Le bien en cause :

- Est situé :

o En zone agricole (A1095A)

o En zone agricole (A1096)

o En partie en zone agricole (5%) et en partie en zone d'habitat à caractère rural (95%) (A1089B)

o En partie en zone agricole (26%) et en partie en zone d'habitat à caractère rural (74%) (A1100D)

o En zone d'habitat à caractère rural (A1087)

o En zone d'habitat à caractère rural (A1086A)

o En zone d'habitat à caractère rural (A1089A)

au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par le Ministère de la Région Wallonne,

Arrêté de l'Exécutif du 05 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- N'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;

- N'est pas soumis à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

- N'est pas concerné par une contrainte physique relative aux éboulements ni par un versant supérieur à 30° ;

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris ;

- Le bien n'est pas :

o Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine ;

o Classé en application de l'article 196 du Code précité ;

o Situé à proximité d'une zone de protection visée à l'article 209 du Code précité ;

o Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 ;

o Situé à proximité d'un site classé ;

- N'est pas situé à moins de 100m d'une zone Natura 2000 ;

- N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ; D'après notre base de données, le bien :

- N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

- N'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

- N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;

- Il n'existe pas de certificat de patrimoine pour le bien ;
- Est situé dans le périmètre où s'applique :
 - o Aucun type de réseau d'assainissement (A1095A - A1096)
 - o Un réseau d'assainissement collectif où le réseau d'égouttage est inexistant (A1089A - A1089B - A1100D - A1087 - A1086A), selon le PASH approuvé en date du 10 novembre 2005 et en vigueur à ce jour ;
- (toutes les parcelles sauf 1089A) N'est pas situé à proximité d'une voirie communale équipée en eau et en électricité ni pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- 1089A : est situé à proximité d'une voirie communale équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- 1089A : est longé devant par un chemin communal n°5
- N'est pas situé à moins de 50m d'un cours d'eau ;
- N'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ;
- Est traversé par et situé à moins de 20 m. d'un axe de ruissellement concentré (A1100D) ;
- N'est pas situé en zone de wateringue ;
- Est situé dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- N'est pas situé à moins de 250m d'une canalisation FLUXYS ;
- N'est pas situé en zone de prévention forfaitaire ;
- Ne comprend pas des arbres remarquables.

Observations complémentaires

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

Infractions qui grèvent le bien et qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction et/ou d'une mise en demeure et/ou d'un avertissement :

Aucun dossier de procès-verbal de constat d'infraction et/ou de mise en demeure et/ou d'avertissement n'est actuellement ouvert pour le bien.

Ce courrier ne présume pas de l'existence d'éventuelles infractions dont serait grevé le bien et qui n'auraient pas encore fait l'objet d'un constat d'infraction formel.

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat/vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée (en ce compris pour le maintien d'infractions urbanistiques). »

Compléments

Outre la réponse de la commune, il est notamment précisé que le bien :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma communal ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

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

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

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

- en ce qui concerne l'axe de ruissellement concentré repris pour la parcelle A1100D, cet axe de ruissellement ne traverse pas la parcelle en question.

Rappels et dispositions générales

Le notaire instrumentant rappelle :

1°/ qu'à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur ledit bien aucun des travaux et actes visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4, du Code du Développement territorial ;

2°/ qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ; 3°/ que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Permis d'urbanisme et travaux

Concernant l'existence des permis relatifs au bien, il est renvoyé à la réponse de la Commune.

Création de logements

La partie acquéreuse déclare être informée qu'outre l'habituel permis d'urbanisme à obtenir en cas de création de logements supplémentaires, la Ville de Saint-Hubert a récemment édicté une directive établissant une position de principe du Collège communal dans le cadre de demande de permis d'urbanisme visant à la division d'immeubles en plusieurs logements, adoptée en séance du 22/11/2021 et disponible sur le site internet de la Commune.

Présomption de conformité urbanistique

La partie acquéreuse déclare avoir été informée de l'article D.VII.1/1 du CODT qui stipule :

Art. D.VII.1/1

§1er. Dix ans après leur achèvement, les actes et les travaux réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réunies :

1° les actes et travaux en infraction ont été réalisés :

a) soit dans une zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;

b) soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en oeuvre et qui porte sur une ou plusieurs affectations destinées à l'urbanisation au sens de l'article D.II.23, alinéa 2 ;

c) soit sur des constructions, installations ou bâtiments, ou leurs aménagements accessoires ou complémentaires, existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, ou dont l'affectation est conforme à la zone, ou dont l'affectation a été autorisée en dérogation au plan de secteur ;

2° les actes et travaux en infraction sont conformes aux normes du guide régional ;

3° les actes et travaux en infraction rencontrent l'une des hypothèses suivantes :

a) en cas de non-respect du permis d'urbanisme ou du permis d'urbanisation délivré, l'ampleur des écarts est inférieure à vingt pour cent : (1) de l'emprise au sol autorisée ; (2) de la hauteur sous corniche et au faite du toit autorisée ; (3) de la profondeur autorisée ; (4) de la volumétrie autorisée ; (5) de la superficie de planchers autorisée ; (6) des cotes d'implantation des constructions ; (7) de la dimension minimale ou maximale de la parcelle ;

b) en cas de réalisation d'un auvent en extension d'un hangar agricole autorisé, pour autant que : (1) la hauteur du faite de l'auvent soit inférieure à celle sous corniche du hangar ; (2) le hangar présente un tel auvent sur une seule de ses élévations ; (3) l'auvent présente une profondeur maximale de sept mètres mesurés à partir de l'élévation du hangar ;

c) en cas de non-respect des ouvertures autorisées ;

d) en cas de non-respect des tonalités autorisées par le permis d'urbanisme.

§ 2. Vingt ans après leur achèvement, les actes et travaux autres que ceux visés au paragraphe 1er réalisés sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 3. Les présomptions établies aux paragraphes 1er et 2 ne s'appliquent pas : 1° aux actes et travaux qui ne sont pas conformes à la destination de la zone au plan de secteur sur laquelle ils se trouvent, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un système dérogatoire, le cas échéant, sur la base d'une réglementation qui n'est plus en vigueur ;

2° aux actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994, sauf si ces actes et travaux consistent à avoir créé, en zone d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, § 1er, alinéa 2, un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 ;

3° aux actes et travaux réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

4° aux actes et travaux réalisés sur un bien concerné par une mesure de protection du patrimoine ;

5° aux actes et travaux pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;

6° aux actes et travaux ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du présent Code.

En exécution de ce qui précède, la partie venderesse déclare ne pas avoir exécuté de travaux nécessitant un permis durant les vingt dernières années, de sorte que tous les travaux éventuellement réalisés sans permis il y a plus de vingt ans sont présumés conformes d'un point de vue urbanistique sous réserve des exceptions reprises dans l'article, même si l'éventuel permis obligatoire n'avait pas été sollicité.

Déclaration générale

Au surplus, la partie venderesse déclare que les constructions érigées sur le bien vendu et les modifications qui pourraient y avoir été apportées l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur et qu'aucune infraction en matière d'urbanisme n'a été relevée au sujet dudit bien.

En tout état de cause, la partie acquéreuse sera tenue de se conformer à toutes les prescriptions et obligations imposées ou à imposer par les autorités compétentes en matière d'urbanisme et d'obtenir le(s) permis requis pour la réalisation de toute construction nouvelle, extension, transformation ou modification de la destination projetée ainsi que pour toute modification sensible du relief du sol, et ce sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle.

La partie acquéreuse reconnaît expressément avoir pris connaissance des articles D.IV.1 et D.IV.4, du Code du Développement territorial

Zone inondable – Ruissellements – Cours d'eau

Zone inondable

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation.

Axe de ruissellement concentré

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

Cours d'eau

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas traversé/longé par un cours d'eau non navigable.

Division

Les vendeurs Michel LECLERE- Patricia ROCK restent propriétaires d'un bien contigu (1099F). Dès lors, la présente vente entraîne la division d'un plus grand bien, non couverte par un permis d'urbanisation. En conséquence, l'attestation et le plan prescrits par l'article D.IV.102 du Code ont été adressés par les soins du Notaire Maquet, instrumentant, au Collège Communal de Saint-Hubert et au Fonctionnaire Délégué par lettres recommandées en date du 24 juin 2024.

L'attestation précisait que :

- « La nature de l'acte sera : vente

- La destination de chaque nouveau lot, selon plan de secteur, sera :

o Lot vendu = lot bleu sur le plan cadastral = selon plan de secteur, zone d'habitat à caractère rural et zone agricole, à titre de lot non bâti (présence d'un bâtiment rural – parcelle 1089A).

*o Le bien restant appartenir aux propriétaires LECLERE-ROCK = lot vert sur le plan cadastral (parcelle 1099F) = selon le plan de secteur, zone d'habitat à caractère rural, à titre de lot bâti
Il n'y aura donc création que d'un seul lot non bâti. »*

\$ Par lettre recommandée du \$ portant la référence \$ le Fonctionnaire Délégué a fait savoir au Notaire soussigné que \$. Par lettre recommandée du \$ portant la référence \$ le Collège Communal de la \$ a fait savoir au Notaire soussigné que \$.

\$ Le Fonctionnaire Délégué n'a donné aucune suite dans le délai prescrit à ladite lettre recommandée du Notaire soussigné. Le Collège Communal de la \$ n'a donné aucune suite dans le délai prescrit à ladite lettre recommandée du Notaire soussigné.

Il est rappelé que :

- les observations transmises par la Commune et/ou le Fonctionnaire délégué ne valent qu'à titre de simples renseignements ;*
- l'absence de réponse des autorités n'emporte pas nécessairement « accord tacite » quant à la division opérée, même s'il appartient en principe à l'autorité officiellement avisée de réagir, si la division devait contrevenir à l'interdiction de diviser sans permis d'urbanisation.*

Servitudes résultant de la division

Le bien présentement vendu constituant une partie d'un ensemble plus grand appartenant à la communauté LECLERE-ROCK, qui s'en réserve le surplus, il est possible que la division opérée par la présente convention donne naissance à un état de fait entre les fonds qui le composent, qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du propriétaire, consacrées par l'article 3.119 du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des fenêtres, jours et vues;*
- des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire ;*
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduares, d'égouts, et caetera ;*
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, et caetera), ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci.*

Ces situations seront maintenues à titre de servitudes par destination du propriétaire, sauf convention contraires expresses et écrites entre les parties concernées.

Les soussignés s'obligent et obligent leurs héritiers et ayants droit à tous titres, solidairement et indivisiblement, au respect de la présente convention.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de la présente clause et qu'ils s'engagent à la respecter en tous points.

État du sol – information disponible – titularité

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés des 26 avril et 12 juin 2024, soit moins d'un an à dater des présentes, énoncent ce qui suit :

« 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 sol. Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4) : Néant »

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

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), par insertion dans les présentes et en avoir reçu copie.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration. S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

D. Information circonstanciée

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

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

E. Renonciation à nullité

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

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

CertiBEau

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire instrumentant de la nouvelle réglementation sur le certificat « Eau » des immeubles bâtis.

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

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

Conduites et canalisations

La partie acquéreuse reconnaît que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. Cette information peut être consultée sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be).

Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Dossier d'intervention ultérieure

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de l'Arrêté royal du 25 janvier 2001, entré en vigueur le 1^{er} mai suivant et modifié par arrêté royal du 19 janvier 2005, concernant les chantiers temporaires ou mobiles, qui impose que le "maître de l'ouvrage", propriétaire, locataire ou autre, réalise ou fasse réaliser un dossier d'intervention ultérieure, c'est-à-dire un dossier fournissant des précisions techniques et les éléments utiles en matière de sécurité et de santé, à prendre en compte lors d'éventuels travaux effectués au bien transmis, et ce de manière à minimiser les risques lors d'interventions ultérieures audit bien.

Interrogée à ce sujet par le notaire soussigné, la partie venderesse déclare qu'elle n'a pas effectué dans le bien vendu des actes qui rentrent dans le champ d'application dudit arrêté royal.

La partie acquéreuse se déclare au surplus dûment avisée tant de la nécessité de constituer à l'avenir un dossier d'intervention ultérieure si elle effectue ou fait réaliser des travaux visés par les arrêtés précités, que de l'obligation légale de transmettre ce dossier à tout futur propriétaire, ainsi que de celle de désigner un coordinateur de chantier ou de sécurité dans les cas prévus auxdits arrêtés (intervention d'au moins deux entreprises distinctes et chantier portant sur au moins cinq cents mètres carrés).

Permis de location (Code Wallon de l'habitation durable)

La partie acquéreuse déclare que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable, et en particulier sur l'exigence d'un permis préalable à obtenir auprès du Collège communal pour la location de la plupart des types de logements, y compris les petits logements individuels loués à des étudiants, et aussi sur le fait que les logements individuels ou collectifs affectés à la location, doivent satisfaire à certaines normes de salubrité et de sécurité et, entre autres, être équipés de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement.

Observatoire foncier wallon

Conformément au Code wallon de l'Agriculture (CWA) et en particulier les articles D54, D57, D353, D357 et D358, il est notamment précisé ce qui suit :

Situation du bien en zone agricole	Oui (1095A, 1096, 1100D)
Situation du bien dans le SIGeC depuis au moins 5 ans	Oui
Situation dans une zone d'aménagement foncier	Non
Type d'opération(s) visée(s) par le présent acte	Vente

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

PRIX

Après avoir entendu lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement libellé comme suit : « En cas de dissimulation au sujet du prix ou des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties », les parties ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000,00 EUR).

Conformément à la circulaire du 21/10/1898 n° 54.564 du Ministère de l'Intérieur et de l'Instruction publique, administration des affaires provinciales et communales, « Les administrations communales devront, en outre, spécifier dans l'acte d'acquisition que le mandat sur la caisse communale représentant le prix de l'immeuble acquis ne sera payable que sur la production d'un second certificat qui sera délivré par le conservateur des hypothèques après la transcription de l'acte d'acquisition et qui embrassera le période de temps écoulée depuis la délivrance du premier jusqu'à la dite transcription ».

Le prix sera donc payable par la partie acquéreuse dans les huit jours de la production de l'expédition transcrite de l'acte authentique et du certificat hypothécaire postérieur reprenant cette transcription et confirmant la liberté hypothécaire du bien.

Le prix sera payable à partir du compte BE92 0910 0051 3523 ou un autre compte ouvert au nom de la Ville de Saint-Hubert.

Frais

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes et de leurs suites seront supportés par la partie acquéreuse, à l'exception des frais de délivrance à charge de la partie venderesse.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre toute inscription d'office à résulter des présentes.

Insuffisance

Hors l'hypothèse de dissimulation prévue ci-avant à l'article 203, l'administration fiscale dispose d'un délai de 2 ans à dater de l'acte de vente pour relever une insuffisance de la valeur vénale déclarée. Si l'insuffisance atteint ou dépasse le huitième du prix énoncé, la partie acquéreuse encourt une amende égale au droit éludé, outre celui-ci.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation sur les plus-values – Information

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

Droits d'enregistrement

Vendeur : restitution (article 212 du Code des droits d'enregistrement)

Après rappel par le notaire instrumentant des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement (revente dans les deux ans), la partie venderesse a déclaré ne pas pouvoir bénéficier d'une restitution de droit d'enregistrement à l'occasion de la présente vente.

Acquéreur : réduction des droits d'enregistrement

La présente acquisition étant faite dans un but d'utilité publique, l'acquéreur déclare vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Primes et autres avantages

Vendeur. Le vendeur déclare avoir été informé de la possibilité qu'il soit tenu de restituer ou rembourser tout ou partie des primes et autres aides ou avantages publics dont il pourrait avoir bénéficié à l'occasion de l'achat ou de l'aménagement du bien vendu. Interrogé par le notaire instrumentant quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien vendu, le vendeur lui a répondu qu'aucune aide régionale ne lui a été attribuée quant au bien vendu.

Acquéreur. Le notaire instrumentant informe la partie acquéreuse que pour toute prime, elle doit s'adresser à la Région Wallonne et à la commune.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture du présent acte est nul (0,00 euros), l'acquéreur déclarant vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture pour cause d'utilité publique, conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

DÉCLARATIONS ET DISPOSITIONS DIVERSES

Capacité des parties

Les parties déclarent et certifient n'être frappées d'aucune restriction de leur capacité de conclure le présent acte et de contracter les obligations qui en découlent.

Le notaire soussigné déclare connaître personnellement les parties aux présentes et avoir en outre identifié celles-ci au vu de leurs livrets de mariage et/ou cartes d'identité, leurs numéros nationaux étant mentionnés avec leur accord exprès.

Les parties déclarent et attestent, chacune en ce qui la concerne ;

- n'avoir sollicité ni obtenu aucun règlement collectif de dettes, sursis provisoire ou définitif, ni aucun concordat judiciaire ;*
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais fait l'objet d'aucune faillite qui n'ait ultérieurement fait l'objet d'une réhabilitation ;*
- ne pas être pourvue d'un administrateur des biens et/ou de la personne, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.*

Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés en temps utile par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

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

Certificat d'identité

Le notaire instrumentant déclare et certifie avoir identifié les parties comparantes et les mandataires au vu des pièces officielles requises par la loi et leurs cartes d'identité.

Élection de domicile

Pour l'exécution de tout ce que dessus, les parties comparantes font élection de domicile en leurs domiciles ou siège social respectifs.

Consentement

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Saint-Hubert, en l'étude, date que dessus.

Et, après lecture commentée et intégrale du présent acte, les comparants ont signé avec le Notaire."

10. Acquisition par la Ville d'une servitude à Saint-Hubert, 1ère division, section A 524 L P0000, 524 N P0000, 525 F P0000 et 525 G P0000 - décision de principe

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

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes ; vente acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie », et notamment la Section 3.
- Acquisitions d'immeubles ;

Vu le PU 22/2024 Rightstone SRL - rénovation de 3 logements ;

Attendu que ce projet prévoit la création d'une servitude reliant la place du Marché au parking Verly ;

Que cette servitude sera considérée d'utilité publique afin de relier rapidement une zone de parking (Parking Verly) au centre touristique et commercial de la Ville ;

Que pour être considérée d'utilité publique, il est envisagé que la Ville se porte acquéreuse de cette servitude ;

Considérant la proposition de la société Rightsone SRL, actuelle propriétaire des lieux, de se charger de la réalisation de cette servitude dans le cadre des travaux de transformation de 3 logements faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ;

Vu le courrier du 19 juin 2024 de Monsieur Mathieu DERARD, Président Directeur du Département des Comités d'Acquisition - Direction Luxembourg ;

Attendu que l'estimation pour la constitution d'une servitude d'utilité publique perpétuelle, en ce compris l'aménagement de ladite servitude jusqu'en limite de propriété arrière (et donc pas uniquement les travaux liés au bâtiment) est la suivante :

- Prix acquisition + travaux réalisés dans le bâtiment : 161.000€
- Travaux de servitude : 40.000€
- Loyer actuel de l'appartement au-dessus de la servitude : 650€/mois
- Rendement espéré sur l'appartement : 7% brut

Le prix serait calculé comme suit :

- $(161.000€ + 40.000€) - ((650 * 12) / 0.07) = 201.000€ - 111.428,57€ = 89.571,43€$

Considérant que ce canon serait un canon unique;

Que les prix évoqués pour l'estimation du canon unique le sont sous réserve de vérification par la Ville sur base de documents probants à fournir par la société Rightstone SRL ;

Qu'en cas d'accord de principe du Conseil communal, devra également être réglée la question de l'entretien de ladite servitude;

Attendu qu'aucun crédit n'est prévu pour cette transaction, et que les crédits devront être prévus au BI2025 ;

Attendu que le dossier a été transmis le 26/06/2024 à la receveur régionale pour avis de légalité

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De marquer son accord de principe sur l'acquisition par la Ville d'une servitude à Saint-Hubert, 1ère division, section A 524 L P0000, 524 N P0000, 525 F P0000 et 525 G P0000 au prix de 89.571,43 euros ;

Article 2 : De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision et de la vérification des montants sur base de documents probants ;

Article 3 : De faire valider l'acte d'achat par le Conseil communal préalablement à sa signature ;

11. Vente du lot n°4 du lotissement "Thiers du Mont" à Awenne - Changement d'acquéreur: demande de dérogation

Vu l'article L1123-23, 2° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le règlement communal fixant les conditions d'attribution des lots du lotissement "Thiers du Mont" à Awenne adopté en séance du Conseil communal du 21 juin 2018, modifié par le Conseil communal du 21 août 2023 ;

Vu la décision du Collège communal, réuni en séance du 08 janvier 2024, attribuant le lot n°4 du lotissement communal « Thiers du Mont » à Awenne, à Madame PAKAI N'na, domiciliée à 6870 Saint-Hubert, avenue Nestor Martin, 38 ;

Vu le mail du 22 mars 2024 de Madame BOUCHE Yohanne, collaboratrice du notaire MAQUET, par lequel celle-ci indique à la Ville que Madame PAKAI lui a confirmé qu'elle ne pourrait pas honorer les conditions d'attribution du lot du lotissement lui ayant été attribué du fait qu'elle ne souhaite pas vendre la maison dont elle est propriétaire ;

Vu l'absence de courrier de Madame PAKAI confirmant à la Ville son désistement pour l'acquisition du lot n°4 du lotissement ;

Vu la réception sur le compte bancaire de la Ville d'un montant, correspondant à l'acompte de 5% du prix de vente du lot n°4, versé par le cabinet d'avocats GHISLAIN-DE BIE pour le compte du fils de Madame PAKAI, Monsieur GAGBAN Emmanuel (NN : 13.02.01-285.01), domicilié à 6870 Saint-Hubert, Avenue Nestor Martin, 38 ;

Vu les explications données par le cabinet d'avocats GHISLAIN-DE BIE à Madame BOUCHE Yohanne quant à ce versement, savoir : Le fils adolescent de Madame PAKAI est lourdement handicapé, raison pour laquelle cette dernière souhaite qu'il acquière/fasse construire une maison adaptée à son handicap. Les 5% du prix de vente ont donc été versés de manière à réserver le terrain pour le fils de Madame PAKAI.

Considérant que l'offre déposée par Madame PAKAI N'na pour l'acquisition du lot n°4 du lotissement a été faite en son nom propre ;

Considérant que le fils de Madame PAKAI est mineur d'âge ;

Considérant que l'article 1, § 2 du règlement fixant les conditions d'attribution des terrains communaux du lotissement "Thiers du Mont" à Awenne prévoit que *"Les demandeurs ne peuvent être que des personnes physiques, majeures, agissant pour leur compte propre, à l'exclusion de toute personne morale ou de toute association de fait."*

Considérant que l'acquisition d'un bien par un mineur d'âge est conditionnée à l'obtention de l'accord préalable du Juge de Paix ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De déroger à l'article 1, §2 du règlement communal du 21 juin 2018, modifié par le Conseil communal du 21 août 2023 dont question ci-avant, de manière à autoriser Madame PAKAI à remettre une offre pour le lot n°4 du lotissement communal d'Awenne au nom de son fils mineur, Monsieur GAGBAN Emmanuel, sous condition de l'obtention de l'accord du Juge de Paix ;

Article 2 : L'accord du Juge de Paix autorisant l'acquisition par Monsieur GAGBAN Emmanuel du lot 4 du lotissement d'Awenne devra être obtenu et transmis à la Ville dans les 6 mois de la notification de la présente décision à Madame PAKAI, à défaut de quoi la dérogation prévue à l'article un sera sans effet ;

Article 3: De rappeler à Madame PAKAI, qu'à l'exception de l'article 1, §2, l'ensemble des dispositions du règlement fixant les conditions d'attribution des lots du lotissement "Thiers du Mont" à Awenne restent d'application et devront donc être respectées par son fils, Monsieur GAGBAN Emmanuel ;

12. Adoption du périmètre d'un site à réaménager / Développement du complexe abbatial / Reconnaissance du site RTG-Valbois en tant que site à réaménager (SAR) – Accord de principe

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

Vu les articles D.V.1. à D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT) relatifs aux sites à réaménager ;

Vu les articles D.V.17. à D.V.19. du Code du Développement territorial (CoDT) relatifs aux subventions des sites à réaménager ;

Vu le projet de développement du complexe abbatial :

Palais abbatial – Classes vertes – Ancien pénitencier, propriétés de l'Etat belge (Régie des Bâtiments)

- Fonctions hôtelières dans le Palais abbatial et dans les anciennes classes vertes
- Accès principal dans la cour d'honneur
- Espace d'agrément de l'hôtel
- Cour de liaison entre les diverses fonctions et espace d'exposition à ciel ouvert
- Espace culturel dans l'ancien pénitencier et dans une extension parfaitement intégrée
- Terrasses panoramiques
- Visitor center de la brasserie

Site Valbois, propriété de la Région wallonne

- Brasserie (zone de production)

Ancienne gendarmerie, propriétés de l'Etat belge (Régie des Bâtiments)

- Zone d'extension de la brasserie

Site RTG, propriété communale

- Parking commun

Considérant qu'il est créé, au sein du budget de la Région, un fonds d'assainissement des sites à réaménager (subvention pour le secteur public) ;

Considérant que la reconnaissance SAR permet de déroger partiellement au plan de secteur pour réaménager un site dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ;

Considérant que le site RTG-Valbois est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : Du principe de demander une reconnaissance du site RTG-Valbois en tant que site à réaménager (SAR) ;

13. Comptes et bilan 2023, budget 2024 de l'ASBL Agence de Développement Local de Saint-Hubert (A.D.L.) BE 0627 9719 563

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu le bilan, comptes de résultats de 2023 et le budget 2024, ainsi que le rapport d'activité ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De viser le bilan (85.932,23 €) et les comptes de l'exercice 2023 (mali de 23.729,91 €), ainsi que le rapport d'activités de l'ASBL Agence de développement local de Saint-Hubert (BE 0627 9719 563) ;

Article 2 : De viser le budget 2024 (subside communal de 32.300,00 €) ;

14. Subside 2024 ASBL Agence de Développement Local de Saint-Hubert (ADL) - BCE 0627 719 563

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu les comptes 2023 et budget 2024 de l'A.D.L. visés en séance du Conseil communal de ce 10 juillet 2024 ;

Vu la délibération du Collège communal du 1er juillet 2024 attestant de la bonne utilisation du subside accordé pour l'exercice 2023 ;

Vu l'article 53001/332-02, subside communal à l'A.D.L. du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Considérant que les missions dévolues à l'A.D.L., ainsi que son fonctionnement journalier nécessitent l'intervention du subventionnement de la Ville de Saint-Hubert ;

Vu l'avis de légalité "favorable avec remarque(s)" du 28 juin 2024 de Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Sur la proposition du Collège communal ;

DECIDE à l'unanimité :

- Article 1 : La Ville de Saint-Hubert octroie une subvention de 32.300,00 € à l'A.D.L. de Saint-Hubert, ci-après dénommée le bénéficiaire ;
- Article 2 : Le bénéficiaire utilise la subvention pour son fonctionnement ;
- Article 3 : Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire a produit les documents suivants :
- a. Budget 2024
 - b. Comptes 2023
 - c. Rapport d'activité
- Article 4 : La subvention est engagée sur l'article 53001/332-02 du service ordinaire du budget 2024 ;
- Article 5 : La liquidation de la subvention est autorisée sur le compte de l'A.D.L. de Saint-Hubert n° BE26 0689 0237 1829 ;
- Article 6 : Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire ;
- Article 7 : Une copie de la présente est notifiée au bénéficiaire ;

15. Compte 2023 - FE Saint-Hubert

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Attendu que le compte 2023 de la Fabrique d'Eglise de Saint-Hubert a été déposé à l'Administration communale le 30 avril 2024 ;

Vu l'avis d'approbation émis par l'Evêché le 17 mai 2024 ;

APPROUVE à l'unanimité :

Le compte 2023 de la Fabrique d'Eglise de Saint-Hubert tel qu'établi :

Recettes : 167.683,97€
Dépenses : 111.318,30€
Excédent : 56.365,67€

16. Article 60 du RGCC - MP 20210031 (projet 20227643) - Auteur de projet et coordinateur sécurité-santé - Construction d'un DOJO - Approbation facture 3 - tranche 3 - dépôt du CCH

Vu l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Collège communal du 17 juin 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 2024030 de l'entreprise 2A architecture concernant l'état d'avancement 3 du marché public 20210031 (projet 20227643) - Auteur de projet et coordinateur sécurité-santé - Construction d'un DOJO d'un montant de 32.461,00€ hors TVA ou 39.277,82€, 21% TVA comprise ;

Attendu que cette décision doit être ratifiée

RATIFIE à l'unanimité :

La décision du Collège communal du 17 juin 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 2024030 de l'entreprise 2A Architecture d'un montant de de 32.461,00€ hors TVA ou 39.277,82€, 21% TVA comprise .

17. Article 60 du RGCC – Salaire du personnel Tiers-lieu

Vu l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Collège communal du 24 juin 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 2024-0020 de l'ADL pour le paiement des salaires du personnel Tiers-lieu ;

Attendu que cette décision doit être ratifiée

RATIFIE à l'unanimité :

La décision du Collège communal 24 juin 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 2024-0020 de l'ADL pour le paiement des salaires du personnel Tiers-lieu

18. Article 60 du RGCC - MP 2023004 - Réparation des chéneaux de l'Hôtel de Ville - Approbation état d'avancement 5 - état final

Vu l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Collège communal du 21 mai 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 23 de l'entreprise VAN DEN BERGHE Serge concernant l'état d'avancement 5 final du marché public 2023004 pour la réparation des chéneaux de l'Hôtel de Ville ;

Attendu que cette décision doit être ratifiée

RATIFIE à l'unanimité :

La décision du Collège communal du 21 mai 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de la facture 23 de l'entreprise VAN DEN BERGHE Serge d'un montant de 5.339,00 € hors TVA ou 6.460,19 €, 21% TVA comprise.

19. Article 60 du RGCC - Avance subside ADL

Vu l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Collège communal du 02 juillet 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement d'une avance de 10.000,00€ sur le subside 2024 de l'ADL ;

Attendu que cette décision doit être ratifiée

RATIFIE à l'unanimité :

La décision du Collège communal du 02 juillet 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement d'une avance de 10.000,00€ sur le subside 2024 de l'ADL.

20. Article 60 du RGCC - AER 2022 Taxes eaux

Vu l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Collège communal du 02 juillet 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de 13.767,13€ concernant l'avertissement d'extrait de rôle (AER) pour les Taxes eaux 2022 ;

Attendu que cette décision doit être ratifiée

RATIFIE à l'unanimité :

La décision du Collège communal du 02 juillet 2024 en application de l'article 60 du Règlement général de la comptabilité communale approuvant le paiement de 13.767,13€ concernant l'avertissement d'extrait de rôle (AER) pour les Taxes eaux 2022

21. Déménagement des services administratifs – accord sur le rapatriement de la provision spéciale déménagement au service ordinaire de l'exercice 2024

Considérant le projet de déménagement des services administratifs ;

Considérant que ce déménagement va engendrer des frais pour, entre autres :

- Le déplacement du serveur
- Le déménagement des bureaux, armoires, PC...
- Le déménagement des photocopieurs, via l'entreprise Konica
- L'aménagement des bureaux (cloisons, mise en peinture...)
- La création d'un sas d'entrée
- La mise en sécurité du bâtiment et des accès aux bureaux
- L'installation d'un système d'alarme
- La vérification et mise à niveau du câblage informatique
- L'installation de la fibre optique
- ...

Considérant que les crédits pour ces dépenses sont inscrits au budget ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2024 ;

Considérant la provision de 60.000 euros prévue pour le déménagement ;

Considérant qu'il y a lieu de rapatrier cette provision au service ordinaire de l'exercice 2024 ;

Considérant que le projet de déménagement doit pouvoir se poursuivre malgré la période de prudence précédant les élections.

APPROUVE à l'unanimité :

Article 1 : De rapatrier la provision prévue pour le déménagement au service ordinaire de l'exercice 2024 ;

Article 2 : De donner son accord de principe sur les différentes dépenses et marchés à prévoir dans le cadre du déménagement des services administratifs afin que celui-ci ne soit pas bloqué pendant la période de prudence précédant les élections ;

22. Approbation du projet de bail de droit commun Football Vesqueville

Vu la convention d'occupation précaire approuvée par le Collège communal du 23 décembre 2019 par laquelle la Ville de Saint-Hubert octroi l'occupation précaire de la buvette et des anciens vestiaires du terrain de football de Vesqueville à l'Ecole de trompe de Saint-Hubert ASBL ;

Vu la demande de l'Ecole de trompe de chasse de Saint-Hubert de revoir cette convention d'occupation précaire de manière à leur garantir une occupation des locaux à long terme ;

Considérant que l'Ecole de trompe a reçu les locaux dans un état nécessitant des travaux / aménagements ;

Considérant que l'Ecole de trompe a réalisé elle-même et à sa charge lesdits travaux ;

Considérant que la convention d'occupation précaire liant actuellement la Ville de Saint-Hubert et l'Ecole de trompe de Saint-Hubert ASBL ne permet pas de garantir à cette dernière une stabilité ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : D'approuver le projet de bail de droit commun entre la Ville de Saint-Hubert et l'Ecole de trompe de Saint-Hubert ASBL relatif à l'ancienne buvette, au parking/terrain entourant les bâtiments et l'ancien terrain de football, ainsi qu'aux anciens vestiaires du football de Vesqueville, rédigé comme suit :

"BAIL DE DROIT COMMUN

ENTRE

A. **Le bailleur**

La Ville de Saint-Hubert dont le siège social est sis Place du Marché, 1 à 6870 Saint-Hubert et dont le numéro d'entreprise est le suivant : 0206.564.666.

Ici représentée par Monsieur HENNEAUX Pierre, Bourgmestre, et Monsieur LEROY Frédéric, Directeur Général, agissant en vertu d'une décision du Conseil communal du 08 juillet 2024,

Ci-après dénommé « le bailleur »,

ET

B. Le preneur

L'Ecole de trompe Saint-Hubert ASBL, dont le siège social est sis rue de la Hoigne, Anloy 4A, à 6890 Libin et dont le numéro d'entreprise est le suivant : 0733.857.953.

Ici représentée par Monsieur HERMAN Gilles, administrateur et président, Monsieur VAN ACKER Gilles, administrateur et Vice-président et Monsieur LIGNON Alain, administrateur et secrétaire-trésorier.

Ci-après dénommé « le preneur »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien situé à : 6870 Saint-Hubert, Vesqueville, le long de la route reliant la rue de Moircy à Vesqueville et la rue de Lavaux à Saint-Hubert.

Repris au cadastre comme suit :

Commune de SAINT-HUBERT – 6ème division – Vesqueville – section A :

- Installation sportive sis en lieu-dit « Vesqueville », cadastrée sous numéro 1587E, pour une contenance de 71 ares ;*
- Terre sise en lieu-dit « Loie », cadastrée sous numéro 1587N, pour une contenance de 1 hectare 25 ares 61 centiares ;*
- Installation sportive sis en lieu-dit « Vesqueville », cadastrée sous numéro 1587H, pour une contenance de 1 are 87 centiares ;*

Étant respectivement :

- L'ancienne buvette du football ;*
- Le parking/terrain (entourant les bâtiments et l'ancien terrain de football) ;*
- Les anciens vestiaires de football ;*

Ci-après dénommé « le bien »,

Il est ici précisé que l'ASBL Ecole de trompe Saint-Hubert aura la jouissance exclusive de l'ancienne buvette de football (1587E) tandis qu'elle bénéficiera de la jouissance conjointe, avec les occupants du terrain de football, du parking/terrain et des anciens vestiaires (1587N et 1587H).

Les modalités de l'occupation conjointe du parking/terrain et des anciens vestiaires (1587N et 1587H) seront déterminées par le règlement d'ordre intérieur, lequel sera rédigé de commun accord par les parties. Une copie de ce règlement sera remise à la Ville de Saint-Hubert.

Le preneur reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, sur le bail de résidence principale et sur le bail à ferme n'est pas applicable à la présente convention.

2. Destination du bien loué

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de local de réunion et/ou répétition pour l'Ecole de trompe de Saint-Hubert.

Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

Le preneur s'engage à occuper le bien en bon père de famille.

Il est interdit au preneur, qui l'accepte, d'établir sa résidence principale dans les lieux.

3. Durée et résiliation anticipée du bail

1. Durée

Les parties conviennent que le bail est conclu pour une durée de neuf ans, prenant cours le 08 juillet 2024.

Ce bail prendra fin de plein droit à son échéance.

Toutefois, si le preneur continue à occuper les lieux et à payer le loyer sans opposition du bailleur, le bail sera tacitement reconduit pour une même durée.

2. Résiliation anticipée

a. Par le bailleur

Les parties conviennent que la résiliation anticipée du présent bail par le bailleur n'est possible qu'en cas de vente du bien objet des présentes et ce, moyennant un préavis de 6 mois.

b. Par le preneur

Les parties conviennent que la résiliation anticipée par le preneur n'est possible qu'en cas de dissolution de son ASBL Ecole de trompe Saint-Hubert et ce, moyennant un préavis de 6 mois.

4. Loyer (hors charges)

4.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de base de 1,00 EUR.

Le loyer doit être payé chaque mois au plus tard le 10 du mois en cours par virement ou versement sur le compte n°BE92 0910 0051 3523 du bailleur.

4.2. Indexation

Les parties conviennent que loyer du présent bail ne fera l'objet d'aucune indexation.

4.3. Intérêts de retard

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance, produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt au taux légal à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

5. Frais et charges

5.1. Charges privatives

Les charges d'eau, de chauffage et d'électricité relatives aux parties du bien dont le preneur a la jouissance exclusive sont à charge du preneur, lequel prendra les différents abonnements à son nom.

5.2. Charges communes

Les charges relatives au parking/terrain et aux anciens vestiaires (1587N et 1587H) qui seront occupés à la fois par l'Ecole de trompe de Saint-Hubert et l'occupant du terrain de football seront prises en charge et réparties entre ceux-ci selon les modalités reprise dans le ROI dont question ci-avant.

6. Impôts et taxes

1. Précompte immobilier

Le précompte immobilier est mis à la charge du bailleur.

2. Autres

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, sont à charge du bailleur.

7. Garantie

Les parties conviennent qu'aucune garantie ne sera constituée par le preneur.

8. Etat des lieux

8.1. Etat des lieux d'entrée

Les parties dressent contradictoirement un état des lieux détaillé et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux détaillé, le preneur sera présumé, à l'issue du bail, avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin du bail sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

8.2. Etat des lieux de sortie

Le preneur doit, à l'échéance du bail, rendre le bien loué tel qu'il l'a reçu suivant l'état des lieux, s'il a été dressé, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Chaque partie peut requérir l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire et à frais partagés.

9. Entretien

9.1. Liste des réparations et travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur

Les parties conviennent de se référer à la liste non exhaustive des réparations et des travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

Il est ici précisé que le preneur aura la charge d'entretenir le groupe électrogène et d'alimenter ce dernier en carburant. Il sera également tenu d'informer immédiatement le bailleur en cas de problème au groupe.

9.2. Périodicité de l'entretien locatif et attestation

Le preneur fera procéder, le cas échéant, au menu entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée, ... et en produira une attestation à la demande du bailleur.

9.3. Obligation d'information par le preneur

Le preneur informera immédiatement le bailleur des travaux et réparations à charge de ce dernier. Le preneur supportera toutes les conséquences résultant de l'absence d'information ou d'information tardive du bailleur sauf à démontrer que ce dernier ne pouvait ignorer les travaux ou réparations à sa charge.

9.4. Réparations urgentes et travaux destinés à améliorer la performance énergétique

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance sont réalisés, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

Toutefois si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué proportionnellement au temps et à la partie du bien loué dont il aura été privé.

10. Modification du bien loué par le preneur

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur. En tout état de cause, ils seront effectués par le preneur à ses frais, risques et périls.

11. Cession

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur. Dans ce cas, le cédant est déchargé de toute obligation future, sauf convention contraire incluse dans l'accord sur la cession du bail.

12. Mise à disposition / Sous-location

La mise à disposition à un tiers ou sous-location du bien loué est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.

13. Affichages - visites

En cas de mise en vente du bien loué ou deux mois avant l'expiration du bail, le preneur doit laisser apposer aux endroits les plus apparents des affiches annonçant la vente ou la mise en location. Il doit en outre autoriser les candidats preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien trois jours par semaine, pendant trois heures par jour, à convenir entre les parties.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

14. Assurance

Le bailleur a contracté une assurance incendie avec abandon de recours pour le bien objet du présent bail.

Le preneur reste responsable d'assurer son mobilier et sa responsabilité vis-à-vis des tiers. Copie de ces contrats contractés par le tiers devra être fournie au bailleur.

15. Enregistrement du bail

L'enregistrement, ainsi que les frais éventuels liés à un enregistrement tardif, sont à charge du preneur.

16. Election de domicile

Le preneur déclare élire domicile dans le bien loué ou à l'adresse suivante : rue de la Hoigne, Anloy 4A, à 6890 Libin, tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

17. Conditions particulières

Les parties conviennent, en outre, que les clés des bâtiments ayant été remises au preneur, ce dernier prendra à sa charge la reproduction de celles-ci en cas de perte.

Fait à, le

en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties ayant des intérêts distincts, plus un exemplaire aux fins de l'enregistrement.

*Le(s) preneur(s)
bailleur(s)"*

Le(s)

23. Renouvellement du bail de pêche en faveur de l'ASBL "LA LIMACE"

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

Vu le décret relatif à la pêche fluviale, à la gestion piscicole et aux structures halieutiques du 27 mars 2014 ;

Vu le bail de pêche du 07 décembre 2013 octroyé par la Ville à l'ASBL "La Limace" pour une durée de 9 ans prenant cours le 1er novembre 2013 pour se terminer de plein droit le 31 octobre 2022, sans possibilité de tacite reconduction, relatif aux rives suivantes :

ARVILLE

1. Ruisseau de Poix	rive droite	540 m	Nid des Voteux
2. Canal Sainte-Adeline	rive droite	650 m	Nid des Voteux
3. Canal Sainte-Adeline	rive gauche	650 m	Nid des Voteux
4. La Lhomme	rive droite	550 m	Sart aux Pierres
5. La Lhomme	rive droite	900 m	Gobaille
TOTAL :		3.290 m	

6. Etang Lozet, cadastré 2ième division Arville, section A n° 590 d'une contenance de 22 ares 10 ca.

HATRIVAL

1. La Lhomme	rive droite	600 m	Borsy
2. La Lhomme	rive droite	225 m	Cadoré, Pré Lemaire (amont du gué)

3.La Lhomme	rive droite	450 m	Pré Lemaire (aval du gué)
4.La Lhomme	rive gauche	40 m	Warinsart (amont du gué)
5.La Lhomme	rive gauche	450 m	Warinsart (aval du gué)
6.La Lhomme	rive droite	100 m	Lansonfays
7.La Lhomme	rive gauche	415 m	Bodinsart (école de Poix)
TOTAL		2.280 m	

POIX

1.Ruisseau de Poix	rive gauche	75 m	Poix (amont du pensionnat)
2.Ruisseau de Poix	rive droite	70 m	Logiris (amont du pensionnat)
3.Ruisseau de Poix	rive droite	1.511 m	Ferme Samrée (amont et aval)
4.Ruisseau de Poix	rive gauche	1.380 m	Ferme Samrée (amont pont-Route)
5.Ruisseau de Poix	rive gauche	95 m	Al Fagne (aval du pont-Route)
6.Ruisseau de Poix	rive gauche	30 m	Al Fagne (aval du pont-Route)
TOTAL		3.261 m	

AWENNE

La rive gauche entre le pont du Fourneau St-Michel (route Forrières – Saint-Hubert) et le pont Lurgon (route vers Awenne, en aval du Fourneau) soit environ 450 mètres ;

Vu le mail du 18 novembre 2022 de Monsieur CHAMPAGNE Jean-Marcel, président de l'ASBL "La Limace", par lequel ce dernier indique que le bail de pêche octroyé par la Ville à ladite ASBL a pris fin le 31/10/2022 et sollicite la reconduction de ce bail ;

Vu la délibération du Collège communal du 16 mars 2023 aux termes de laquelle le bail initial est prolongé de 1 an (01/11/2022 - 31/10/2023) pour autant que les loyers relatifs aux neuf dernières années soient payés à la Ville par l'ASBL "La Limace" ;

Considérant l'article 7 du décret du 27 mars 2014 dont question ci-avant, lequel mentionne que deux options s'offrent aux personnes morales de droit public titulaires d'un droit de pêche :

- organiser elles-mêmes l'exercice du droit de pêche ;
- céder l'exercice du droit de pêche à la fédération de pêche agréée de sous-bassin ou à une société de pêche y adhérant ;

Considérant que les rives concernées par le droit de pêche dont question ci-avant sont situées sur la commune de Saint-Hubert et font donc partie du sous-bassin hydrographique de la Lesse ;

Considérant le complément d'information reçu de Monsieur LEJEUNE, juriste de la Maison wallonne de la pêche, savoir :

- les Fédérations de la pêche ne conservent pas les droits de pêche qui lui sont cédés ; elles se chargent de les redistribuer de manière équitable entre les différentes sociétés de pêche faisant partie de la Fédération ;
- la Fédération, pour redistribuer les droits de pêche se basent sur deux critères et attribuent le droit par préférence à la société qui exerçait le droit précédemment ou dont les parcours de pêche sont les plus proches des rives concernées par le bail ;

Considérant que la société exerçant précédemment le droit de pêche sur les rives ci-avant mentionnées est l'ASBL "La Limace" et que cette dernière détient les parcours de pêche les plus proches des rives concernées ;

Considérant que l'utilisation par l'ASBL "La Limace" des rives ci-avant décrites donne entière satisfaction à la Ville, que depuis que l'ASBL bénéficie du bail, il y a une bonne gestion et une évolution positive et que les berges sont biens gérées, dans le respect de l'environnement ;

Considérant que le bail du 07 décembre 2013 ainsi que l'avenant prolongeant le bail initial de un an prévoyait un loyer annuel de 1 euro et que ce loyer n'a jamais été payé à la Ville;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De marquer son accord sur le renouvellement, aux mêmes conditions mais pour une durée indéterminée, du bail de pêche du 07 décembre 2013 dont question ci-avant, pour autant que l'ensemble des frais résultant de ce renouvellement, y compris les frais d'acte et d'enregistrement, soit pris en charge par l'ASBL "La Limace" et que cette dernière paie à la Ville les loyers des 10 dernières années impayés à ce jour ;

Article 2 : A défaut pour l'ASBL "La Limace" d'accepter la prise en charge des frais nécessaires au renouvellement du bail, de marquer son accord pour conclure avec l'ASBL "La Limace" un nouveau bail, aux mêmes conditions que le bail de pêche initial, pour une durée de 9 ans, avec reconduction tacite moyennant la prise en charge par l'ASBL des frais d'enregistrement du bail et pour autant que cette dernière paie à la Ville les loyers des 10 dernières années impayés à ce jour ;

24. Marché 2024019-STH-SG - Construction d'un DOJO - Approbation des conditions et du mode de passation

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

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

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

Vu la décision du Collège communal du 21 mars 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Construction d'un DOJO" à 2A Architecture, N° BCE 0715.980.754, rue de la Faloise, 1 à 6887 Straimont ;

Considérant le cahier des charges N° 2024019-STH-SG relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, 2A Architecture, rue de la Faloise, 1 à 6887 Straimont ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Gros-oeuvre fermé, parachèvement et abords), estimé à 690.091,85 € hors TVA ou 835.011,14 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 2 (HVAC), estimé à 196.363,00 € hors TVA ou 237.599,23 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 3 (Electricité), estimé à 60.848,00 € hors TVA ou 73.626,08 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 4 (Ascenseur), estimé à 41.662,50 € hors TVA ou 50.411,63 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 988.965,35 € hors TVA ou 1.196.648,08 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée entre 50% et 60% par SPW - DGO1.78 - Direction des Infrastructures Sportives - Infrasports, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 764/722-60 (n° de projet 20227643) et sera financé par emprunt et subsides ;

Considérant que le crédit inscrit à l'article 764/722-60 (n° de projet 20227643) semble insuffisant au vu de l'estimation des travaux et que celui-ci devra probablement être augmenté lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 dans le cadre de l'attribution du marché ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 1er juillet 2024 ;

Considérant que le receveur régional avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 12 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2024019-STH-SG et le montant estimé du marché "Construction d'un DOJO", établis par l'auteur de projet, 2A Architecture, rue de la Faloise, 1 à 6887 Straimont. 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 988.965,35 € hors TVA ou 1.196.648,08 €, 21% TVA comprise ;

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

Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SPW - DGO1.78 - Direction des Infrastructures Sportives - Infrasports, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur ;

Article 4 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national ;

Article 5 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 764/722-60 (n° de projet 20227643) ;

25. **Marché 2024-074 - Remplacement des conduites d'eau à Mirwart - Approbation des conditions et du mode de passation.**

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 123, §1 (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 5.538.000,00 €) ;

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 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Collège communal du 5 février 2024 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Remplacement des conduites d'eau à Mirwart" à Services Provinciaux Techniques - Infrastructure Routière Zone Centre, N° BCE ZC, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny ;

Considérant le cahier des charges N° 2024-074 relatif à ce marché établi le 16 mai 2024 par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques - Infrastructure Routière Zone Centre, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 711.310,00 € hors TVA (dont 447.457,50€ pour la D.E.) ou 766.719,03 €, TVA comprise ;

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

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles

- 421/732-60 (n° de projet 20248742) pour la partie voirie
 - 8745/732-60 (n° de projet 20248742) pour la partie D.E.
- et seront financés par emprunt ;

Considérant que le crédit inscrit à l'article 421/732-60 (n° de projet 20248742) semble insuffisant au vu de l'estimation des travaux et que celui-ci devra probablement être augmenté lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 dans le cadre de l'attribution du marché ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 26 juin 2024 ;

Considérant l'avis défavorable daté du 28 juin 2024 et portant le numéro 42/2024 :

- *Le projet de CSC fait référence à l'AR 18/04/2017 secteurs classiques alors que le projet de marché est dans les secteurs spéciaux AR 18/06/2017*

Considérant qu'il s'agit d'une coquille dans le CSC et que l'auteur de projet a fait les corrections ;

Considérant qu'une nouvelle demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 1er juillet 2024 ;

Considérant que le Receveur régional a un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 12 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2024-074 du 16 mai 2024 et le montant estimé du marché "Remplacement des conduites d'eau à Mirwart", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques - Infrastructure Routière Zone Centre, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny. 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 711.310,00 € hors TVA (dont 447.457,50€ pour la D.E.) ou 766.719,03 €, TVA comprise ;

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec mise en concurrence préalable ;

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

Article 4 : De financer cette dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles

- 421/732-60 (n° de projet 20248742) pour la partie voirie
- 8745/732-60 (n° de projet 20248742) pour la partie D.E.

Article 5 : D'approuver que l'article 421/732-60 (n° de projet 20248742) fasse l'objet d'une augmentation lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 dans le cadre de l'attribution du marché ;

26. Marché 2024020-STH-SG - Financement des dépenses extraordinaires - emprunts 2024 - reconduction 1 (2023) - Approbation des conditions.

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 28, § 1er, 6° ;

Considérant qu'il est nécessaire de déterminer une procédure afin de réaliser le marché de financement des dépenses extraordinaire ;

Vu la décision du conseil communal du 26 septembre 2023 approuvant le cahier des charges N° 2023020-STH-SG du marché initial "Financement des dépenses extraordinaires - emprunts 2023", passé par procédure sui generis ;

Considérant que l'article 6 du cahier des charges initial N° 2023020-STH-SG comprend la possibilité de répéter le marché, l'attribution des services nouveaux consistant en la répétition de services similaires, attribués à l'adjudicataire du marché initial par le même pouvoir adjudicateur, à condition que ces services soient conformes au projet de base; la décision d'attribution des marchés répétitifs devant intervenir dans les deux ans après la conclusion du marché initial ;

Vu la décision du Collège communal du 11 décembre 2023 attribuant le marché initial à Belfius Banque, Place Charles Rogier, 11 à 1210 Bruxelles;

Considérant que le montant estimé du marché 2024020-STH-SG "Financement des dépenses extraordinaires - emprunts 2024 - reconduction 1 (2023)" s'élève à 2.432.219,59 € TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de réaliser une procédure sui generis respectant les principes de publicité, d'égalité, de non-discrimination, de transparence et de proportionnalité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, articles ;

- FFF/211-01 pour les intérêts
- FFF/911-01 pour le capital

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 2 juillet 2024, le receveur régional n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le receveur régional a un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 15 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : De lancer la procédure visant à l'attribution du marché N° 2024020-STH-SG "Financement des dépenses extraordinaires - emprunts 2024 - reconduction 1 (2023)", comme prévu dans le cahier des charges 2023020-STH-SG ;

Article 2 : De choisir la procédure sui generis respectant les principes de publicité, d'égalité, de non-discrimination, de transparence et de proportionnalité ;

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2024, articles :

- FFF/211-01 pour les intérêts
- FFF/911-01 pour le capital

27. Marché 2024021-STH-SG - Renouvellement du Permis de l'Aérodrome - Approbation des conditions et du mode de passation.

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2024021-STH-SG relatif au marché "Renouvellement du Permis de l'Aérodrome" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 100.000,00 € hors TVA ou 121.000,00 €, 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 2024, article 451/733-60 (n° de projet 20244512);

Considérant qu'il n'est pas demandé de références particulières dans le cahier des charges pour les raisons suivantes :

- les entreprises qui seront consultées sont des entreprises spécialisées dans les demandes de permis ;
- Il n'y a pas de compétences techniques particulières à demander aux opérateurs économiques vu qu'il s'agit principalement de récolte de données (mise à jour de l'inventaire du site par rapport au permis précédent, études diverses (probablement via sous-traitants spécialisés) et d'encodage ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 1er juillet 2024, le receveur régional n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le receveur régional a un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 12 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2024021-STH-SG et le montant estimé du marché "Renouvellement du Permis de l'Aérodrome", établis par le Service Marchés Publics. 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 100.000,00 € hors TVA ou 121.000,00 €, 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 2024, article 451/733-60 (n° de projet 20244512) ;

28. Marché 2020-108- - Réfection de la rue Redouté et de l'Impasse Verly à Saint-Hubert - Approbation des conditions et du mode de passation.

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

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 ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Réfection de la rue Redouté et de l'Impasse Verly à Saint-Hubert" a été attribué à Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Ouest, N° BCE BE 0207725401, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny ;

Considérant le cahier des charges N° 2020-108 relatif à ce marché établi le 24 mai 2024 par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Ouest, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 1.549.684,25 € hors TVA ou 1.835.384,72 €, TVA comprise réparti de la manière suivante :

- Voirie : 1.646.178,86€, 21% TVA comprise
- D.E : 189.205,80€, hors TVA;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée à 90% par le programme FEDER ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles :

- 421/731-60 (n° de projet 20244213) pour la partie voirie
- 8745/731-60 (n° de projet 20244213) pour la partie D.E. ;

Considérant que le crédit inscrit à l'article 421/731-60 (n° de projet 20244213) semble insuffisant au vu de l'estimation des travaux et que celui-ci devra probablement être augmenté lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 dans le cadre de l'attribution du marché ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 1er juillet 2024, le receveur régional n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le receveur régional a un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 12 juillet 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

- Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2020-108 du 24 mai 2024 et le montant estimé du marché "Réfection de la rue Redouté et de l'Impasse Verly à Saint-Hubert", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Ouest, Avenue Herbofin, 14C à 6800 Libramont-Chevigny. 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 1.549.684,25 € hors TVA ou 1.835.384,72 €, TVA comprise ;
- Article 2 : De passer le marché par la procédure ouverte ;
- Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché dans le cadre du projet FEDER ;
- Article 4 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national ;
- Article 5 : De financer cette dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024, articles 421/731-60 (n° de projet 20244213) et 8745/731-60 (n° de projet 20244213) ;
- Article 6 : D'approuver que le crédit inscrit à l'article 421/731-60 (n° de projet 20244213) soit augmenter lors de la prochaine modification budgétaire MB02/2024 dans le cadre de l'attribution ;

29. Elections provinciales et communales du 13 octobre 2024 - affichage électoral

Attendu que les élections provinciales et communales se tiendront le 13 octobre 2024;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLC) et son article [Art. L4130-2](#). (...) *À cette fin, dès que commence la période électorale, le conseil communal met à la disposition des listes des emplacements réservés à l'apposition d'affiches électorales et assure une répartition équitable de ces emplacements entre les différentes listes. Le conseil communal fixe le nombre minimal d'emplacements par rapport au nombre de listes de candidats en concurrence lors du précédent renouvellement intégral du conseil provincial et du conseil communal, additionné d'une unité.*

Le soixante et unième jour avant l'élection, à défaut pour le conseil communal d'avoir déterminé des critères visant à assurer une répartition équitable des emplacements entre les différentes listes, la répartition s'opère en réservant une priorité aux listes complètes par rapport aux listes incomplètes.

§ 3. Pendant la période et aux heures fixées par le gouverneur de province ou le fonctionnaire qu'il désigne, de telles appositions sont également interdites aux endroits destinés à l'affichage par les autorités communales.

Indiquant que les communes sont obligées de mettre à disposition des listes des emplacements réservés à l'apposition d'affiches électorales;

Considérant que conformément à l'article L4130-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les communes sont obligées de mettre à disposition des listes des emplacements réservés à l'apposition d'affiches électorales;

Vu le mail cellule élections du Service Public de Wallonie du 17 juin 2024 indiquant que ces panneaux doivent être disponibles **dès le 13 juillet 2024**;

Considérant que la répartition doit être équitable entre toutes les listes, mais qu'il n'est pas possible de connaître, dès le 13 juillet, le nombre de listes et que le Code prévoit que l'espace disponible est égal au nombre de listes en 2018 + 1 soit 8 pour les élections provinciales et 6 pour les communales en 2024;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : Du placement de panneaux aux endroits suivants dès le 13 juillet 2024 :

Lieu	Adresse	Code postal	Localité
Devant l'endroit où seront les bureaux de vote pour Saint-Hubert (probablement centre administratif)	A confirmer	6870	SAINT-HUBERT
Devant école d'Arville	rue de Wacomont 28	6870	ARVILLE
Devant l'école de Poix	rue des Ardennes 21	6870	POIX
Devant l'école maternelle de Vesqueville	rue du Centre 13	6870	VESQUEVILLE
Devant l'école d'Awenne	grand'Rue 14	6870	AWENNE
Devant le cimetière à Lorcy	rue de Lorcy	6870	LORCY
Devant l'école primaire d'Hatrival	rue de l'Eglise 23	6870	HATRIVAL
Devant la salle de fêtes à Mirwart	place communale 15-17	6870	MIRWART

Article 2 : De maintenir 5 panneaux d'affichage par localité comme lors des scrutins précédents;

Article 3 : S'il n'y a pas assez d'espaces prévus entre les listes, il conviendra d'ajouter des panneaux. À l'inverse, l'espace excédentaire pourra être utilisé pour afficher une information générale sur les élections ;

30. Elections provinciales et communales du 13 octobre 2024 - Approbation de l'ordonnance de police en matière de propagande électorale

Vu les articles 119, 134 et 135, §2 de la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié par le décret du 1er juin 2023, les articles L1133-1, L4112-10, L4112-11, L4112-14, §§1er et 2, 4°, L4124-1 §1er et L4130-1 à L4130-4 ;

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu le décret relatif à la voirie communale du 06 février 2014, les articles 60, §2, 2°, et 65 ;

Considérant que les prochaines élections communales et provinciales se dérouleront le dimanche 13 octobre 2024 ;

Considérant la nécessité de prendre des mesures en vue d'interdire certaines méthodes d'affichage électoral et d'inscription électorale ainsi que de distribution et l'abandon de tracts en tous genres sur la voie publique, ces méthodes constituant des atteintes à la tranquillité et la propreté publiques ;

Considérant qu'il est également absolument nécessaire, en vue de préserver la sûreté et la tranquillité publiques, durant la période électorale, de prendre des mesures en vue d'interdire l'organisation de caravanes motorisées nocturnes dans le cadre des élections ;

Vu l'Arrêté de police du Gouverneur de Province de Luxembourg pris en date du 24 mai 2024 et sans préjudice de ce dernier ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : A partir du 13 juillet 2024 et jusqu'au 13 octobre 2024 à 15 heures, il est interdit d'abandonner des tracts et autres prospectus électoraux sur la voie publique ;

Article 2 : Du 13 juillet 2024, jusqu'au 13 octobre 2024 inclus, il sera interdit d'apposer des inscriptions, des affiches, des reproductions picturales et photographiques et des tracts sur la voie publique et sur les arbres, plantations, panneaux, pignons, façades, murs, clôtures, supports, poteaux, bornes, ouvrages d'art, monuments et autres objets qui la bordent ou qui sont situés à proximité immédiate de la voie publique à des endroits autres que ceux déterminés pour les affichages par les autorités communales ou autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance ;

Article 3 : Des emplacements sont réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales. Ces emplacements sont répartis équitablement entre les différentes listes sur base du critère suivant : caractère complet de la liste ;
Les affiches électorales et les tracts, identifiant ou non des candidats, ne peuvent être utilisées que si elles sont dûment munies du nom d'un éditeur responsable et qu'elles indiquent la mention « ne pas jeter sur la voie publique » ;
Aucune affiche, aucun tract, aucune inscription ne peut inciter, ni expressément ni implicitement, au racisme ou à la xénophobie, ni rappeler, directement ou indirectement, les principes directeurs du nazisme ou du fascisme.

Article 4 : Le placement des affiches aux endroits qui ont été réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales, ou aux endroits qui ont été autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance, est interdit :

- entre 22 heures et 07 heures, et cela du 13 juillet jusqu'au 12 octobre 2024 ;
- du 12 octobre 2024 à 22 heures au 13 octobre 2024 à 15 heures.

Article 5 : Les caravanes motorisées, ainsi que l'utilisation de haut-parleurs et d'amplificateurs sur la voie publique entre 22 heures et 7 heures, sont également interdits ;

- Article 6 : La police locale est expressément chargée :
- d'assurer la surveillance des lieux et endroits publics jusqu'au lendemain des élections ;
 - de dresser procès-verbal à l'encontre de tout manquement ;
 - par requête aux services communaux, de faire enlever ou disparaître toute affiche, tract, ou inscription venant à manquer aux prescriptions de la présente ordonnance ou aux dispositions légales en la matière.
- Article 7 : Les enlèvements précités se feront aux frais des contrevenants ;
- Article 8 : Tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni, pour les infractions concernées, par les sanctions énoncées dans le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
Pour les autres infractions, tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni des sanctions prévues par le règlement de police communal ;
- Article 9 : Un recours en annulation, ainsi qu'un éventuel recours en suspension, peuvent être introduits par requête auprès du Conseil d'État sis au 33, rue de la Science, 1040 Bruxelles ou électroniquement via le site : <https://leproadmin.raadvst-consetat.be/>, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente ordonnance, conformément aux lois coordonnées sur le Conseil d'État du 12 janvier 1973 ;
- Article 10 : Copie de la présente ordonnance est transmise :
- Au Gouverneur de Province ;
 - au Collège Provincial, avec un certificat de publication ;
 - au greffe du Tribunal de Première Instance de la province de Luxembourg ;
 - au greffe du Tribunal de Police de... ;
 - à Monsieur le chef de la zone de police de... ;
 - au Service public de Wallonie Intérieur et Action sociale ;
 - au siège des différents partis politiques ;
- Article 11 : La présente ordonnance est publiée conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

31. Demande d'autorisation de cumul de fonction pour un agent

Vu l'article L1124-5, §1er du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article 8 du statut administratif du personnel communal non enseignant ;

Vu la demande du 19 juin 2024 de Monsieur Samuel LEMAIRE, agent administratif au service population, sollicitant l'autorisation du Conseil de cumuler avec son activité au sein de la Ville une activité complémentaire en tant que journaliste et dessinateur de presse ;

Attendu que cette activité s'exerce en dehors des heures de travail de l'Administration communale ;

DECIDE :

Article unique : D'autoriser Monsieur Samuel LEMAIRE à exercer une activité complémentaire en dehors de ses heures de travail de l'Administration communale ;

F. LEROY,
Le Directeur Général .

Pour le Conseil:

P. HENNEAUX,
Le Bourgmestre.