

CONSEIL COMMUNAL DU 26 MARS 2025

PRESENTS :

Patricia Poncin, Bourgmestre - Président
Maxime Léonet, Mylène Leyder, Jean-Claude Vincent, Echevins
Ombeline Bodart, Adelaïde Lenoir, Jacky Roiseux, Marie-Noëlle Nicolas, Gabriel
Jeanbaptiste, Membres
Cécile Kiebooms, Directrice générale

Ordre du jour

SÉANCE PUBLIQUE

1. Schéma de développement communal thématique « optimisation spatiale ». Elaboration. Décision
2. Propriété communale. Mise en vente de deux parcelles à Haut-Fays. Conditions. Décision
3. Propriété communale. Echange de parcelles. Haut-Fays. Décision
4. Voirie communale. Délimitation du domaine public dans la rue du Chenai à Porcheresse par plan d'alignement. Décision
5. Programme communal de développement rural. Rapport annuel sur l'état d'avancement. Année 2024. Approbation
6. Achat d'un bras faucheur/débroussailleur. Cahier des charges et conditions du marché. Approbation
7. Finances communales. Vérification de caisse. Communication
8. CPAS. Compte 2024. Approbation
9. Environnement. Régulation de la population de rats laveurs. Adoption d'une motion
10. Agence immobilière sociale. Désignation d'un représentant au sein de l'Organe d'administration
11. SC Ardenne et Lesse. Proposition d'un représentant communal au sein de l'Organe d'administration. Décision

La Présidente ouvre la séance à 20h00

La Présidente invite les membres du Conseil communal à faire part de leurs éventuelles questions d'actualité. Aucune question d'actualité n'étant soulevée, la Présidente entame l'ordre du jour.

1. Règlement Schéma de développement communal thématique « optimisation spatiale ». Elaboration. Décision

La Présidente invite M Léonet à présenter le point. Le 23 avril 2024, le Gouvernement wallon a adopté définitivement le schéma de développement du territoire. En ce qui concerne les centralités, les communes disposent d'un délai de 6 ans pour mettre en œuvre un schéma de développement communal (SDC). Le schéma de développement communal peut être global ou thématique et viser l'optimisation spatiale. Le SDC thématique « optimisation spatiale » se focalise sur la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres et, par-là, la limitation de l'imperméabilisation des sols. L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres en assurant une utilisation efficiente et cohérente du sol et tend ainsi à réduire les effets négatifs de l'urbanisation sur l'environnement. Un SDC thématique traite prioritairement le logement, les services et équipements. Le projet de territoire d'un SDC thématique « optimisation spatiale » se concentre sur la structure bâtie. Le SDT prévoit pour la commune de Daverdisse, une centralité qui correspond au centre du village de Haut-Fays. A côté de cette centralité, le SDT définit l'« espace excentré » comme « un espace hors des centralités urbanisées ou susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation ». Les cœurs de centralité et les cœurs d'espaces excentrés doivent idéalement être déterminés dans les schémas de développement communaux et pluricommunaux. Ils sont importants pour le développement en milieu rural. Leur valeur patrimoniale doit dès lors être préservée. Ces cœurs de centralité sont également appelés à être dynamisés et consolidés en y développant des services, des commerces de proximité et une certaine densité de logements. Le SDT prévoit par ailleurs le coefficient d'imperméabilisation hors centralité peut être de maximum 30 % contre 70% en centralité. Cela n'est pas sans impact sur le développement du territoire. Dans ce cadre, il conviendrait que la commune de Daverdisse se dote d'un outil, couvrant l'ensemble de son territoire, qui définit, entre autres, les priorités et les options fondamentales de l'aménagement du territoire. En résumé, les (ou plutôt, la seule) centralités définies par la Région pénaliseraient fortement le développement de notre commune et l'intérêt de nos habitants propriétaire hors centralité actuelle. Pour y remédier, il serait intéressant d'étendre au maximum la zone actuellement définie et pour autant que possible d'ajouter une seconde zone excentrée pour reprendre un maximum de terrain dans la centralité. Il est proposé au Conseil communal, sur base de ces éléments, d'élaborer un schéma de développement thématique « optimisation spatiale » conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire.

Mme Bodart demande si un avant-projet a été réfléchi. Un projet a été défini par la Région wallonne. La cartographie reprise dans le dossier ne prévoit qu'une seule centralité. Le principe est l'accès en 10 à 15 minutes à pied aux services publics, équipements communautaires, commerce et transports en commun.

Mme Bodart pose la question de la conséquence pour les villages voisins. Si le SDT régional est d'application, les terrains à bâtir hors centralité resteront des terrains à bâtir mais plus bâtissable. Seul un permis sur 3 pourra être délivré hors centralité. L'idée

sous-tendue serait d'étendre la centralité et une zone excentrée. La Commune a rencontré le cabinet du Ministre en charge de l'aménagement du territoire et Idelux. Il conviendrait d'intégrer dans la centralité et la zone excentrée un maximum de terrains. Le point ne soulevant plus de question, il est proposé au vote.

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Vu le Code de Développement territorial et plus particulièrement les articles D.II.9 et suivant ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2024 adoptant définitivement le schéma de développement du territoire et abrogeant l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999 adoptant définitivement le schéma de développement de l'espace régional ;

Considérant que le schéma de développement du territoire (SDT) qui définit la stratégie territoriale pour la Wallonie est entré en vigueur au 1^{er} août 2024 ;

Considérant qu'en ce qui concerne les centralités, les communes disposent d'un délai de 6 ans à dater de l'entrée en vigueur du SDT pour mettre en œuvre un schéma de développement communal (SDC) ;

Considérant que le schéma de développement communal peut être global ou thématique et viser l'optimisation spatiale ;

Considérant que le SDC définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal ;

Considérant que le SDC thématique « optimisation spatiale » se focalise, en termes d'objectifs, sur les composantes de l'optimisation spatiale : la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres et, par-là, la limitation de l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que l'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres en assurant une utilisation efficiente et cohérente du sol et tend ainsi à réduire les effets négatifs de l'urbanisation sur l'environnement ;

Considérant qu'un SDC thématique traite prioritairement des activités les plus génératrices de déplacements : le logement, les services et équipements et les activités économiques, en particulier le commerce ; que la localisation de ces activités dans la structure territoriale sera orientée selon l'accessibilité et l'attractivité des espaces urbanisés ;

Considérant que le projet de territoire d'un SDC « global » porte sur les structures bâties et paysagères, sur les réseaux de communication et de transport et sur l'infrastructure verte ;

Considérant que le projet de territoire d'un SDC thématique « optimisation spatiale » se concentre quant à lui sur la structure bâtie ; qu'il tient toutefois compte des autres composantes sur lesquelles il s'appuie et qu'il considère comme opportunités ou contraintes à l'urbanisation ;

Considérant que la centralité est définie comme « partie de ville et de village qui cumule une concentration en logements, une proximité aux services et équipements et une bonne accessibilité en transport en commun ;

Considérant que le SDT prévoit pour la commune de Daverdisse, une centralité qui correspond au centre du village de Haut-Fays ;
Considérant que le SDT définit l'« espace excentré » comme « un espace hors des centralités urbanisées ou susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation » ;
Considérant qu'un cœur d'espace excentré est défini quant à lui comme un quartier du centre historique des villages ou la partie de quartier résidentiel concentrant un nombre plus important de logements et de services ;
Considérant que les cœurs de centralité et les cœurs d'espaces excentrés doivent idéalement être déterminés dans les schémas de développement communaux et pluricommunaux ;
Considérant que ces cœurs excentrés sont importants pour le développement en milieu rural. ; que leur valeur patrimoniale doit être préservée ; qu'ils sont appelés à être dynamisés et consolidés en y développant des services, des commerces de proximité et une certaine densité de logements ;
Considérant que le coefficient d'imperméabilisation hors centralité peut être de maximum 30 % contre 70% en centralité ;
Considérant l'impact sur le développement du territoire ;
Considérant que la commune de Daverdisse ne dispose d'aucun outil planologique permettant de gérer son territoire de manière globale et cohérente ;
Considérant que les pouvoirs publics communaux doivent faire face à de nouveaux défis : développement économique, équipements communautaires, création de lotissements, densification du bâti, urbanisation croissante, zones d'aménagement communal concerté, sites à réaménager, valorisation des intérieurs d'îlots, besoins en logements publics, gestion des risques d'inondations, transformation de fermes, etc.
Considérant que la commune de Daverdisse doit donc se doter d'un outil, couvrant l'ensemble de son territoire, qui définit, entre autres, les priorités et les options fondamentales de l'aménagement du territoire ;

A l'unanimité,

DECIDE d'élaborer un schéma de développement thématique « optimisation spatiale » conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire.

2. Propriété communale. Mise en vente de deux parcelles à Haut-Fays. Conditions. Décision

M. Léonet poursuit la séance. Un plan d'alignement a été arrêté en date du 18 mai 2021. Suite à l'élaboration de ce plan d'alignement, une partie de l'ancien excédent de voirie situé au carrefour de la rue de Vonèche et de la rue Nouvelle a été versée dans le domaine public. La commune est devenue propriétaire de la parcelle sise à Haut-Fays, section A n°423 E. Suite à ces division et acquisition, la commune est devenue propriétaire de plusieurs terrains à bâtir/bâtissables pour lesquels il convient d'organiser la procédure de mise en vente.

Le Collège communal en sa séance du 14 décembre 2022 a décidé de mandater le notaire Doïcesco afin d'établir le cahier des charges, d'assurer la prise en charge des visites, de recevoir les offres, d'en vérifier le respect des conditions, d'accomplir les formalités préalables et consécutives à la passation des actes. Ce cahier des charges est soumis à l'approbation du Conseil communal. Les offres doivent être réalisées de manière individuelle, à savoir qu'une offre ne peut être réalisée que pour un lot. Les offres doivent être fermes et définitives. L'ouverture des offres sera publique en l'étude du notaire DOICESCO. Aucune offre ne sera acceptée si elle est inférieure au montant de l'estimation communiquée par le notaire. Il est donné lecture partielle des conditions particulières. La vente aura lieu de gré à gré avec clause de réméré (option de rachat). Les offres devront être formulées par une personne physique. L'acquéreur s'engage en vue de la construction d'une habitation unifamiliale. Il s'engage à se domicilier dans le bien érigé sur le lot vendu pendant une période ininterrompue de dix ans. Les offres seront départagées sur base des différents critères dont le montant de l'offre, les conditions de rémunération en tenant compte des revenus moyens établis, du critère de domiciliation. Le maximum de points sera attribué au candidat soit qui est domicilié dans la commune, soit dont le conjoint ou cohabitant légal est domicilié dans la commune, soit le candidat y a été domicilié pendant au moins 3 ans avant d'atteindre l'âge de 18 ans, soit exerce une activité professionnelle salariée ou indépendante sur le territoire communal depuis au moins 3 ans. En cas d'égalité de points obtenus au terme de l'analyse des offres suivant les critères susmentionnés, priorité sera accordée au candidat le plus jeune.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 §3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 7 novembre 2013 décidant de réaliser un plan d'alignement pour les rues de Vonèche, des Buts, du Cimetière, de l'Eglise et des Fossés à Haut-Fays ;
Considérant la volonté des autorités communales de verser dans le domaine privé communal la partie de l'excédent de voirie située au carrefour de la rue de Vonèche et de la rue Nouvelle ;
Considérant les plans d'alignement et de division établis par le Géomètre-Expert Yvan Barthélémy en date du 27 juillet 2020 ;
Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 mai 2021 arrêtant le plan d'alignement des rues de Vonèche, des Buts, du Cimetière, de l'Eglise et des Fossés à Haut-Fays ;
Considérant que suite à un acte de vente du 20 mai 2021 avec la Fabrique des Eglises de Daverdisse, la commune est devenue propriétaire de la parcelle sise à Haut-Fays, cadastrée 2^{ème} division, section A n°423 E ;
Attendu que suite à ces division et acquisition, la commune est devenue propriétaire de plusieurs terrains à bâtir/bâtissables ;
Considérant qu'il convient d'organiser la procédure de mise en vente ;

Considérant qu'il convient d'effectuer les mesures de publicité dans le cadre de la vente projetée ;

Considérant que cette publicité doit contenir les éléments essentiels : nature et description du bien, prix minimum, conditions substantielles de la vente, date ultime et mode de remise des offres ;

Considérant la délibération du Collège communal en sa séance du 14 décembre 2022 décidant de mandater le notaire Doïcesco afin d'établir le cahier des charges, d'assurer la prise en charge des visites, de recevoir les offres, d'en vérifier le respect des conditions, d'accomplir les formalités préalables et consécutives à la passation des actes;

Considérant que pour rédiger le projet de cahier des charges, outre les mentions légales et réglementaires, il convient de proposer des conditions de mise en vente ;

Considérant que le cahier des charges ainsi établi devra être soumis au Conseil communal ;

Considérant le cahier des charges transmis par l'étude du notaire Doïcesco en date du 24 janvier 2025 ;

Considérant l'estimation transmise par l'étude du notaire Doïcesco en date du 10 mars 2025 ;

Considérant que tous les frais de la vente seront à charge des futurs acquéreurs ;

Considérant la demande d'avis de légalité adressée à la Directrice financière en date du 17 mars 2025 ;

Considérant l'avis favorable conditionnel sous réserve de l'adjonction d'une motivation aux conditions particulières de la vente ;

Considérant que la Directrice financière motive son avis au regard de la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ; que cette circulaire ainsi que la circulaire du 26 avril 2011 relative à l'achat et vente de biens meubles notamment via les sites d'achat-vente en ligne ont été abrogées ;

Considérant que suite à l'entrée en vigueur du Décret du 28 mars 20024 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la fixation des conditions et des modalités de la procédure d'attribution des contrats relatifs à des opérations immobilières et l'adoption des conditions contractuelles amenées à régir l'opération demeurent de la compétence du conseil communal ; que l'engagement de la procédure, l'approbation du résultat des négociations, l'attribution du contrat et le suivi de son exécution relèvent, par contre, de la compétence du collège communal ;

Considérant que le Conseil communal ne peut donc attribuer un contrat portant sur une opération immobilière, s'agissant d'une compétence exclusive du Collège communal ;

Considérant que le pouvoir local, peut limiter l'accès à la procédure à certaines catégories de personnes s'il peut dûment motiver la discrimination opérée ;

Considérant que le diagnostic partagé, dans le cadre de l'Opération de développement rural met en évidence un vieillissement progressif de la population ainsi qu'un départ des jeunes ménages ;

Considérant qu'il met également en avant une difficulté à maintenir un certain niveau de population ;

Considérant que le maintien de la population constitue un impératif pour continuer à pouvoir offrir des services, des équipements, etc. ;

Considérant le Programme communal de développement rural dont l'« Objectif 6. Maintenir la population et renforcer le niveau de services » et l'« Objectif 2. Renforcer la qualité du cadre de vie » ;

Considérant que le maintien de la population sur la commune, plus particulièrement des jeunes, vise à soutenir une dynamique villageoise intergénérationnelle mais également l'économie locale ;

Considérant que la vente de ces terrains répond également à des objectifs repris dans le programme stratégique transversal de la précédente législature, dont l'objectif opérationnel « 6.1.3. Soutenir le droit au logement et au maintien à domicile » ;

Considérant la pression immobilière foncière rendant difficile l'accès à la propriété pour les jeunes ménages (de l'ordre de 55 €/m² à 65 €/m² suivant consultation du site Immoweb le 25 mars 2025) ;

Considérant que Daverdisse est éloignée géographiquement des axes majeurs de communication et des pôles d'emploi ;

Considérant l'insuffisance de transports publics, l'absence de commerce de proximité, etc ;

Considérant que chaque ménage se doit de disposer d'au moins un véhicule ;

Considérant que chaque membre en âge de travailler se doit de disposer dès lors d'un véhicule ;

Considérant que les personnes en âge de travailler (20 à 64 ans) sont sous-représentées en comparaison avec l'Arrondissement de Neufchâteau et de la Wallonie ;

Considérant que la structure économique de Daverdisse se résume à quelques petites et moyennes entreprises, outre l'administration et les implantations scolaires ;

Considérant que nombre de jeunes de la commune doivent la quitter en raison de la distance domicile-travail mais également du prix de l'immobilier ;

Considérant la volonté de soutenir les établissements scolaires présents sur le territoire ; qu'à ce titre, un critère d'âge est proposé ;

A l'unanimité,

DECIDE d'approuver les conditions de vente lesquelles s'établissent comme suit :

La vente des lots prédécrits se réalisera aux clauses et conditions particulières ci-après mentionnées :

TITRE I – SOUMISSION

Présentation des soumissions - procédure

La vente aura lieu par soumission.

Les offres doivent être réalisées de manière individuelle, à savoir qu'une offre ne peut être réalisée que pour un lot.

Les offres doivent être **obligatoirement** rédigées sur le modèle d'offre ci-annexé. Aucune modification ne sera autorisée, **sous peine de nullité**.

Les offres doivent être fermes et définitives ; aucune condition suspensive de l'octroi d'un financement ne sera notamment tolérée.

Les frais que l'acquéreur sera tenu de payer (selon modalités ci-après décrites), ne peuvent pas être inclus dans le montant de l'offre.

Les soumissionnaires des lots seront tenus par leur offre jusqu'à la décision d'attribution des lots qui sera prise par le Collège communal dans les deux mois à compter du **** ; passé ce délai sans acceptation de son offre par le vendeur, les soumissionnaires seront délivrés de toute obligation. Jusqu'à cette date, ils ne pourront se délier de leur offre, pour quelque raison que ce soit.

Les offres doivent être, **sous peine de nullité** :

CONCERNANT LE LOT 1 :

- SOIT **RECUES** en mains propres contre accusé de réception en l'étude du notaire Paul-Alexandre DOICESCO, à 5575 Gedinne, rue de Charleville 7, sous enveloppe fermée mentionnant « **Offre commune de Daverdisse**», **pour **** à 10h00 au plus tard**.

- SOIT **ADRESSÉES PAR RECOMMANDÉ et RECUES** en l'étude du notaire Paul-Alexandre DOICESCO à 5575 Gedinne, rue de Charleville 7, **pour le *** à 10h00 au plus tard**. L'enveloppe contenant l'offre sera introduite dans une seconde enveloppe utilisée pour l'envoi.

CONCERNANT LE LOT 2 :

- SOIT RECUES en mains propres contre accusé de réception en l'étude du notaire Paul-Alexandre DOICESCO, à 5575 Gedinne, rue de Charleville 7, sous enveloppe fermée mentionnant « **Offre commune de Daverdisse**», **pour le *** à 10h00 au plus tard**.

- SOIT ADRESSÉES PAR RECOMMANDÉ et RECUES en l'étude du notaire Paul-Alexandre DOICESCO à 5575 Gedinne, rue de Charleville 7, **pour le **** à 10h00 au plus tard**. L'enveloppe contenant l'offre sera introduite dans une seconde enveloppe utilisée pour l'envoi.

L'ouverture des offres sera publique en l'étude du notaire DOICESCO, à 5575 Gedinne, rue de Charleville, 7.

Cette ouverture se réalisera le *** à 10h30 pour le lot 1 ; le *** à 10h30 pour le lot 2.

Aucune offre ne sera acceptée si elle est inférieure :

- à vingt-huit mille euros (28.000,00) pour ce qui concerne le lot 1
- à trente-deux mille euros (32.000,00) pour ce qui concerne le lot 2

Conditions particulières de la vente

1. « *La vente aura lieu de gré à gré avec clause de réméré (option de rachat).*

2. *Les offres devront être formulées par une personne physique et seront adressées à l'étude du notaire désigné.
Les candidats seront invités à « faire offre à partir de 28.000 euros pour le lot 1 et de 32.000 euros pour le lot 2 »*
3. *Hormis les droits recueillis en nue-propriété ou en usufruit dans une succession, l'acquéreur ne pourra pas être pleine propriétaire d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.
Si un candidat acquéreur est déjà plein propriétaire d'un autre bien immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, sa candidature pourra être retenue mais avec obligation de revente du premier bien dans les cinq ans à dater de l'acquisition de son lot.
La preuve de l'absence de pleine propriété ou de l'engagement de revente dans le délai maximum de cinq ans précité, sera fournie par toute voie de droit, en ce compris une attestation sur l'honneur en ce sens.*
4. *L'acquéreur devra établir, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique d'acquisition, qu'il est assujetti à l'impôt des personnes physiques en Belgique depuis au moins deux ans. La preuve en sera établie à suffisance par la production d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques correspondant à l'année d'imposition précédant celle de l'acquisition.*
5. *L'acquéreur ne peut se réserver la faculté d'élire command.*
6. *L'acquéreur s'engage, par la remise d'une attestation sur l'honneur en ce sens, à respecter les prescriptions en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et ce, en vue de la construction d'une habitation unifamiliale.*
7. *L'acquéreur s'engage à entamer de manière significative les travaux de construction d'une habitation dans les trois ans de la signature de l'acte authentique d'acquisition.*
8. *L'acquéreur s'engage à se domicilier dans le bien érigé sur le lot vendu pendant une période ininterrompue de dix ans à dater de la signature de l'acte authentique d'acquisition, sauf en cas de force majeure lié à une modification de la situation privée et personnelle de celui-ci (décès, divorce, séparation, mutation professionnelle).
En cas de non-respect, par l'acquéreur ou ses ayants-droits à tout titre, de la condition prévue au point 7 ci-avant, la commune de Daverdisse dispose :
-soit du droit de reprendre le bien vendu dans son patrimoine et ce, par application de la faculté de réméré par laquelle la vente est annulée « ab initio » et le bien en cause est considéré comme n'ayant jamais quitté le patrimoine de la commune. Cette dernière remboursera alors le prix de vente, sans intérêts, les frais des actes d'acquisition et de reprise restant à charge de l'acquéreur ou à défaut de ses ayants-droits.
-soit du droit d'exiger de l'acquéreur le paiement d'une indemnité fixée forfaitairement à vingt pourcent (20%) du prix d'acquisition augmenté des frais d'acte.
En cas de non-respect, par l'acquéreur ou ses ayants-droits à tout titre, des autres conditions prévues ci-avant, la commune aura le droit d'exiger de l'acquéreur le paiement d'une indemnité fixée forfaitairement à vingt pourcent (20%) du prix d'acquisition augmenté des frais d'acte.*
9. *Pour autant que les conditions ci-dessus soient remplies, les offres seront départagées sur base des critères suivants :*

- 9.1. *Le montant de l'offre : le maximum des points (10) est attribué à l'offre la plus élevée ; les situations suivantes sont à pondérer par la règle de trois, à savoir : 10 points x Montant déposé / Montant de l'offre la plus élevée.*
- 9.2. *À l'acquéreur rentrant dans les conditions de rémunération, à savoir les revenus moyens établis comme suit (pour info, revenus issus du Code wallon du Logement applicables au 01/01/22 majorés de 25%-base : revenu imposable globalement) :*
- 9.2.a *revenus isolé : maximum 63.100 euros par an, majoré de 5.000 euros par enfant à charge : 10 points ; entre 63.100 euros et 76.700 euros : 5 points ; supérieur à 76.700 euros : 1 point.*
- 9.2.b *revenus ménage : maximum 76.600 euros par an, majoré de 5.000 euros par enfant à charge : 10 points ; entre 76.600 euros et 88.500 euros : 5 points ; supérieur à 88.500 euros : 1 point.*
- 9.3 *suivant l'âge du(des) candidat(s) acquéreur(s) d'un même lot (lorsqu'une offre est signée par plusieurs candidats, c'est l'âge du candidat le plus jeune qui est retenu) : candidat âgé de moins de 35 : 10 points ; candidat âgé entre 35 45 : 5 points ; candidat âgé de plus de 45 : 1 point.*
- 9.4 *Domiciliation*
- Le maximum (10) des points sera attribué à la demande introduite par le candidat :*
- *Soit qui est domicilié dans la commune de Daverdisse.*
 - *Soit dont le conjoint ou cohabitant légal est domicilié dans la commune de Daverdisse.*
 - *Soit, qui n'étant plus domicilié dans la commune de Daverdisse, y a néanmoins été domicilié pendant au moins 3 ans avant d'atteindre l'âge de 18 ans,*
 - *Soit qui exerce une activité professionnelle salariée ou indépendante sur le territoire communal (employeur ou entreprise ayant son siège social sur le territoire communal) depuis au moins 3 ans.*
 - *Si les conditions de domiciliation visées ci-dessus ne sont pas rencontrées, la moitié (5) des points sera accordée à la demande : introduite par le candidat à laquelle sera jointe une attestation faisant état d'une domiciliation dans une commune belge limitrophe de la commune de Daverdisse.*
10. *Tous les frais de la vente seront à charge de l'acquéreur, en ce compris les éventuels frais d'équipement et frais de bornage des lots, lesquels seront répartis de manière équitable entre les différents lots à bâtir.*
11. *Les actes constatant la vente seront confiés à un Notaire, lequel se chargera de toutes les formalités préalables et consécutives à la passation des actes.*
12. *La Commune se réserve la faculté d'annuler la vente en cas d'offre jugée insuffisante et de procéder à une nouvelle vente.*
13. *En cas d'égalité de points obtenus au terme de l'analyse des offres suivant les critères susmentionnés, priorité sera accordée au candidat le plus jeune. »*

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par inscriptions sur les sites internet immoweb.be, immo.notaire.be et immovlan.be, par affiches, par une parution dans Vers l'Avenir et le Vlan, et ce endéans les 4 semaines précédant les séances d'ouverture des offres dont question ci-avant.

TITRE II - PAIEMENT

Frais et taxes

Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq

mille euros (€ 275.000,00);

- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);

- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);

- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;

- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;

- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;

- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;

- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;

- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;

- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;

- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;

- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;

- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;

- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

Paiement

Le paiement du prix et des frais interviendra à la signature de l'acte authentique de vente, par versement préalable en l'étude du notaire soussigné, laquelle interviendra dans les 4 mois à compter de l'acceptation des offres par le vendeur, sur proposition du notaire instrumentant.

TITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES :

Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir de la signature de l'acte authentique par la prise de possession réelle.

A ce sujet, le vendeur nous a déclaré que le bien est dès à présent libre de toute occupation généralement quelconque et vide de tout mobilier.

Le vendeur s'est engagé à ne conclure aucun bail ni le cas échéant à proroger le bail en cours ou modifier les conditions d'occupation du bien entre la signature des présentes et la signature de l'acte authentique sans le consentement exprès de l'acquéreur.

Panneaux publicitaires

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

Charges

Le vendeur nous a déclaré que du chef du bien objet des présentes, il ne reste plus dû de taxe de recouvrement pour des travaux déjà effectués; dans le cas contraire, le vendeur en supporterait la charge et en acquitterait le capital à la première demande.

Etat - Superficie - Servitudes

Le bien sera vendu dans l'état où il se trouve, sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité vis-à-vis du vendeur ou d'une réduction du prix fixé ci-après, ni du fait de vices de construction, apparents ou cachés, vétusté ou autre cause, ni du fait de vices du sol ou du sous-sol, ni du fait d'une différence entre la superficie susénoncée et la superficie réelle dont la différence, même supérieure à un/vingtième, fera perte ou profit pour l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur nous a déclaré qu'à sa connaissance il n'existe pas de vices cachés.

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, continues et discontinues, apparentes et occultes dont il pourrait être avantagé ou grevé, libre à l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui pour quelque cause que ce soit, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

Le vendeur nous a déclaré qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle non apparente, qu'elle soit créée par convention ou par destination du père de famille.

Il est précisé que les renseignements urbanistiques fournis par la Commune de Daverdisse dont question ci-après mentionne que « les parcelles sont grevées d'une servitude d'égouttage n'empêchant pas la constructibilité des parcelles. »

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien

vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

Conditions spéciales

Le vendeur nous a déclaré, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de conditions spéciales grevant le bien vendu et 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, sous réserve des conditions particulières dont question ci-dessus.

Cette déclaration n'est pas une clause de style, mais une condition formelle de la vente.

Urbanisme

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial, le vendeur nous a déclaré que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation, de bâtir ni d'urbanisme non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ou d'un certificat d'urbanisme valable et qu'il n'existe pas d'engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV, §2, alinéa 1er dudit code,

Pour satisfaire aux mêmes prescriptions, Nous, Notaire soussigné, avertissons les candidats acquéreur :

- de ce qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, dudit code, ne peut être effectué sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

En outre, pour satisfaire aux dispositions du même Code, Nous, Notaire soussigné, avons demandé au Collège Communal de la Commune de Daverdisse, de communiquer les renseignements urbanistiques prévus par l'article D.IV.97 du Code, laquelle a répondu par courrier du 9 octobre 2023 lequel stipule respectivement littéralement ce qui suit :

« (1) Les biens en cause :

1° sont situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-

Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficient d'un accès à une voirie communale (Rue de Vonêche) équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° sont situées en zone d'assainissement collectif ;

5° sont situés dans une zone de prévention de captage éloignée arrêtée (type IIb) ;

6° ne sont pas situés dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Les biens en cause n'ont pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

(3) Les biens en cause n'ont pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977.

(4) Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

*Les biens en cause ne sont pas repris en zone d'aléa d'inondation.
Les biens en cause ne sont pas traversés par un axe de ruissellement concentré.
Les parcelles en cause sont situées en Guide Régional d'Urbanisme-Anciennement
Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en site rural : « Accès aux personnes
à mobilité réduite » et « Enseignes et dispositifs de publicité ».
Les parcelles sont grevées d'une servitude d'égouttage n'empêchant pas la
constructibilité des parcelles. »*

Le vendeur nous a déclaré en outre qu'à sa connaissance, le bien présentement vendu ne fait pas l'objet d'une expropriation, ni d'un permis d'environnement.

Le vendeur nous a déclaré, conformément à l'article D.IV.99 ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Les candidats-acquéreurs sont invités à prendre leurs renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'ils envisagent de lui donner.

Le vendeur nous a déclaré que le bien vendu n'a pas bénéficié d'une ou plusieurs modifications de destination suite à l'élaboration ou à la révision de tout ou partie du plan de secteur au sens de l'article D.VI.48 du CoDT.

Zone inondable

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le contenu de l'article 68-7 de la loi du 26 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>, le vendeur nous a déclaré que le bien ne semble pas être situé en zone d'aléa d'inondation.

Pollution des sols

I. Etat du sol : information disponible – titularité

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 19 février 2024 précise 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 installation présentant un risque pour le sol (Art. 12&2, 3) ?
Non*

*• Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 § 4) ? Non
Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».*

B. Déclaration de non-titularité des obligations

• Le propriétaire 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.

• S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les

éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

L'adjudicataire sera interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), parmi les suivantes : « I. Naturel » « II. Agricole » « III. Résidentiel » « IV. Récréatif ou commercial » « V. Industriel ».

2) Portée

Le vendeur ne prend toutefois aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. 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.

CertIBEau

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

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

Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation reprises aux articles 6 à 10 du décret programme du 17 juillet 2018 et aux articles D.54 et D.357 du Code wallon de l'Agriculture, pour le notaire, de notifier audit observatoire toutes ventes, acquisitions, échanges, donations en pleine propriété et apports à une personne morale, d'un « bien immobilier agricole » au sens du Code wallon de l'Agriculture, le vendeur interpellé à cet égard par le notaire instrument déclare qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur le bien vendu et que le bien n'est pas situé en zone agricole ni dans le SiGeC en conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Zone à risque SEVESO

Le vendeur nous a déclaré que le bien vendu n'est pas situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour des établissements présentant un risque d'accident majeur.

Droit de préemption de la Région Wallonne

Le vendeur nous a déclaré que les biens vendus ne sont grevés ni d'une option d'achat, ni d'un droit de réméré, ni d'un droit de préemption ou de préférence.

Litiges

Le vendeur nous a déclaré qu'il n'existe aucun litige, procès ou opposition concernant le bien objet des présentes et ce, ni envers des tiers, (voisins, locataires, occupants,...) ni envers des administrations publiques. Tous litiges, procès ou opposition, antérieur à ce jour sera à la charge exclusive du vendeur, qui s'engage expressément à en supporter les frais et charges.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Il ressort de la recherche sur www.klim-cicc.be/ que le bien vendu n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

TITRE IV - JURIDICTION-ADHESION-ELECTION DE DOMICILE

Les candidats-acquéreurs seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Les poursuites et contestations se rattachant à l'exécution des conditions de la vente seront soumises à la juridiction du Tribunal de Première Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Les soumissionnaires seront tenus de faire choix d'un domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement de Luxembourg; à défaut de quoi, ce domicile sera élu, de droit, en l'Etude du notaire soussigné.

Renseignements complémentaires :

Etude du Notaire Paul-Alexandre DOÏCESCO à Gedinne

Paul.doicesco@belnot.be

061/588.387

Compte tiers de l'étude BE30 3500 1382 1411.

Visites :

La visite des biens est libre.

En vertu des dispositions de l'article L1122-19, Mme Kiebooms sort de séance. M. Vincent, Echevin, en assure le secrétariat.

3. Propriété communale. Echange de parcelles. Haut-Fays. Décision

M. Léonet présente la proposition d'échange. Un particulier sollicite d'acquérir une partie de la parcelle communale sise à Daverdisse, 2ème division Haut-Fays, section A 912. Cette parcelle est située en zone Natura 2000. En échange de cette partie de parcelle, il propose les parcelles sises à Daverdisse, 2ème division Haut-Fays cadastrées B 581 C et B 569. Ces parcelles sont également situées en zone Natura 2000. Le Conseil communal en sa séance du 12 juin 2024 a marqué un accord de principe sur l'échange proposé et a invité le demandeur à commettre le géomètre de son choix. Le plan de division a été établi en date du 28 janvier 2025. Selon l'estimation transmise par le notaire, la valeur du bien proposée en échange dépasse d'au moins un tiers la valeur d'estimation du bien, conformément aux dispositions légales. Il est proposé au Conseil de marquer un accord définitif sur l'échange, sans soulte, et de mandater la Bourgmestre et la Directrice générale pour la signature de l'acte.

Le point ne suscitant pas de question, il est proposé au vote.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 ;

Considérant le courrier de M Raymond Laffut par lequel il sollicite d'acquérir environ 25 ares de la parcelle communale sise à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays, section A 912 ;

Considérant que la parcelle est située en zone Natura 2000 UG Temp 2, UG1 et UG7 ;

Considérant qu'en échange de cette partie de parcelle, M Raymond Laffut propose les parcelles sises à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays cadastrées B 581 C et B 569 ;

Considérant que ces parcelles sont situées en zone Natura 2000 UG 10 ;

Considérant qu'il s'agit d'une ancienne mise à blanc d'épicéas, maintenant composée de semis naturels épars d'épicéas et de bouleaux ;

Considérant que ces parcelles sont jouxtantes à la propriété communale et donc intéressantes pour résorber des enclaves ;

Considérant l'avis favorable du Département Nature et Forêts ;

Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 12 juin 2024 décidant de marquer un accord de principe sur l'échange de la partie de la parcelle communale sise à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays cadastrée A 912 en échange des parcelles sises à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays cadastrées B 581 C et B 569, les frais de mesurage des parcelles étant à charge du demandeur et les frais d'acte partagés conformément aux dispositions légales ;

Considérant le plan de division établi par le géomètre-expert Grégoire Michaux en date du 28 janvier 2025 ;

Considérant l'entrevue avec M Raymond Laffut lors de laquelle ce dernier a fait état que l'échange se ferait au nom de son fils, M Jonathan Laffut ;

Considérant que l'échange se fait à l'initiative de M Raymond Laffut ; que la commune n'était pas demanderesse ;

Considérant que s'agissant d'un bien soumis au régime forestier, la valeur du bien proposée en échange doit dépasser d'au moins un tiers la valeur d'estimation du bien ;

Considérant les estimations transmises par le notaire Doïcesco en date du 18 mars 2025 ;

Considérant qu'il appert des estimations que cette exigence de dépassement d'un tiers est respectée ;

A l'unanimité,

DECIDE de :

- Marquer un accord définitif sur l'échange de la partie de la parcelle communale sise à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays cadastrée A 912 en échange des parcelles sises à Daverdisse, 2^{ème} division Haut-Fays cadastrées B 581 C et B 569 sans soulte. Les frais de mesurage des parcelles sont à charge du demandeur. Les frais d'acte sont partagés conformément aux dispositions légales

- Mandater la Bourgmestre et la Directrice générale pour passer l'acte de vente et d'y représenter la commune de Daverdisse.

Mme Kiebooms rentre en séance et en reprend le secrétariat.

4. Voirie communale. Délimitation du domaine public dans la rue du Chenai à Porcheresse par plan d'alignement. Décision

Mme Poncin présente le point. Le 5 février 2015, le Conseil communal décidait de l'élaboration du projet de plan d'alignement de la rue du Chenai à Porcheresse. Les plans établis par M Dony ont été soumis à enquête publique du 12 décembre 2022 au 10 janvier 2023. Les résultats de l'enquête sont consultables à l'administration.

Le 16 janvier 2023 le Commissaire-voyer a remis un avis favorable sur le projet de plan d'alignement. L'avis du Collège provincial, daté du 16 février 2023, est favorable également. Le 28 mars 2023, le Conseil communal arrêta le plan général d'alignement de la voirie « rue du Chenai » à Porcheresse. Une requête en annulation contre cette décision a été introduite au Conseil d'Etat par MM Staquet, Pierrot et Ferrari. L'arrêt du Conseil d'Etat n°260.094 du 12 juin 2024 décide d'annuler la délibération du 28 mars 2023 du conseil communal précité car celui-ci ne permet pas de comprendre les motifs d'intérêt général justifiant la largeur retenue pour l'alignement de la voirie en question (défaut de motivation matérielle). Il déclare par ailleurs irrecevables les griefs liés au déroulement de l'enquête publique à défaut d'intérêt dans le chef des parties requérantes et non fondé le grief pris de la violation de l'article 5 du décret du 6 février 2014.

L'annulation ne portant que sur le défaut de motivation, le Conseil communal pourrait valablement adopter le plan d'alignement en motivant plus amplement sa décision aux regards des motifs d'intérêt général et des objectifs poursuivis par le décret voirie.

Maitres Vansnick et Jacob estiment que « l'on dispose de plusieurs éléments justifiant le choix des 12 mètres ». La motivation a été adaptée en l'assistance d'un avocat.

Le point ne soulevant pas de question, il est proposé au vote.

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

Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 5 février 2015 décidant de l'élaboration du projet de plan général d'alignement de la voirie dénommée « Rue du Chenai » à Porcheresse ;

Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 2 avril 2015 approuvant le cahier des charges et les conditions du marché pour la réalisation d'un plan général d'alignement de la « rue du Chenai » ;

Considérant la décision du Collège communal en sa séance du 5 mai 2015 d'attribuer le marché susmentionné à Monsieur Michaël DONY, géomètre ;

Considérant le plan dressé par Monsieur DONY en date du 10 novembre 2016 ;

Considérant que le dossier a été soumis à enquête publique du 12 décembre 2022 au 10 janvier 2023 ;

Considérant le procès-verbal de clôture de l'enquête publique ;

Considérant que cette enquête a été réalisée conformément à la section 5 du Titre 3 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que cinq réclamations ont été introduites et soumises au Collège communale ;

Considérant la réclamation introduite par Monsieur Thomas OTTE laquelle fait état que la largeur de la voirie prévue dans le plan d'alignement est selon lui excessive en ce compris celle des éventuels trottoirs et de l'imperméabilisation de l'espace public et le respect de la verdure existante ;

Considérant que Monsieur Thomas OTTE occupe actuellement un excédent de voirie sans autorisation ; que 17 centiares sont incorporés à la parcelle privée et que seule une emprise de 4 centiares est réalisée ;

Considérant la réclamation de Monsieur Cédric FERARI laquelle fait état de la non-conformité et l'irrégularité du dossier parce que les habitations n'ont pas les bons numéros d'habitations et le dossier n'était pas consultable un jour jusque 20h ou un samedi ; que la largeur de la voirie est déjà large et l'élargissement est injustifié, que le projet de plan d'alignement empiète sur sa propriété ;

Considérant que le numéro de cadastre des parcelles privées est indiqué sur le plan et que l'agent communal en charge de donner des explications sur le dossier renseignait aux intéressés le numéro de maison actuelle ; que le dossier était consultable les jours ouvrables et sur rendez-vous comme prévu dans le décret précité en son article 24 « *les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous* » ; que la propriété est actuellement enclavée par une parcelle communale cadastrée section A n° 216/02L laquelle est par ce projet incorporée au domaine public ; que l'emprise à réaliser est de 6 centiares et que 50 centiares du domaine public sont incorporés dans sa parcelle privée ;

Considérant l'observation émise par Monsieur Etienne JACQUES concernant les bacs en pierre bleue situés devant sa maison qu'il ne souhaite pas voir démolis lors de futurs travaux de voirie ;

Considérant l'observation émise par Monsieur Sébastien ETIENNE et Madame Anne-Sophie PIERROT concernant le mur situé devant leur propriété ainsi que leur allée en pavés et les haies situées sur le bord gauche de leur terrain qu'ils ne souhaitent pas voir démolis lors de futurs travaux de voirie ;

Considérant la réclamation introduite par Madame Fabienne STAQUET laquelle fait état du manque de motivation conforme au décret du 6 février 2014 dans la décision du Conseil Communal ou du Collège communal et sur la largeur excessive de 12 mètres prévue dans le plan d'alignement ; qu'il n'y a aucun motif d'utilité publique pour que son terrain soit grevé par le projet de plan d'alignement ;

Considérant, outre les précisions déjà apportées, qu'il importe de rappeler que selon l'article 2, 4°, du décret voirie, l'alignement général est le « *document graphique à caractère réglementaire figurant dans un plan et déterminant les limites longitudinales tant présentes que futures d'une ou plusieurs voiries ; il donne une destination publique aux terrains qui sont ou seront incorporés dans la voirie ; ces terrains sont ainsi, le cas échéant, grevés d'une servitude légale d'utilité publique* » ;

Que l'alignement général est donc un document à valeur réglementaire adopté par le conseil communal ; qu'il peut être assimilé à une « *zone de réservation* » au plan de secteur en ce qu'il est destiné à créer une zone non constructible permettant la réalisation de projets de voiries futurs ; Qu'il faut encore que le Conseil communal ne se prononce sur la création de ladite voirie ; Que dans le cadre de la présente procédure, il y a lieu de tenir compte et de répondre aux réclamations en lien avec l'objet de l'acte à adopter ;

Que les remarques émises – outre qu'elles reposent sur des prémisses erronées – ne sont pour la plupart pas liées à l'acte à adopter lors de cette séance par le Conseil communal ;

Considérant l'avis favorable du Commissaire-voyer du 16 janvier 2023 ;

Considérant la délibération du Collège communal du 18 janvier 2023 de soumettre le plan général d'alignement à l'avis du Collège provincial ;

Considérant que l'avis du Collège provincial daté du 16 février 2023 est favorable ; que celui-ci fait expressément référence au procès-verbal d'enquête réalisée du 12/12/2022 au 10/01/2023 en considérant « *qu'une partie des réclamations a été justifiée par la décision du Conseil communal en date du 05/02/2015 d'élaborer un plan général d'alignement et que l'autre partie a été justifiée par la décision du Collège communal en date du 18/01/2023* » ;

Considérant la délibération du Conseil communal du 28 mars 2023 arrêtant le plan général d'alignement de la voirie « *rue du Chenai* » à Porcheresse ;

Considérant que l'arrêté a fait l'objet d'un affichage du 31 mars au 14 avril 2023 et a également été communiqué aux propriétaires concernés ;

Considérant la requête en annulation introduite au Conseil d'état le 30 mai 2023 par Madame Fabienne STAQUET, Madame Anne-Sophie PIERROT et Monsieur Cédric FERARI ;

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat n°260.094 du 12 juin 2024 décidant d'annuler la délibération du 28 mars 2023 du Conseil communal précitée pour un défaut de motivation matérielle ; que le Conseil d'Etat relève que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les motifs d'intérêt général justifiant la largeur retenue pour l'alignement de la voirie en question ; qu'il s'agit d'une irrégularité formelle qui peut être corrigée en l'espèce ;

Considérant que le Conseil communal prend note du fait que l'arrêt du Conseil d'Etat susvisé déclare irrecevables les griefs liés au déroulement de l'enquête publique à défaut d'intérêt dans le chef des parties requérantes et non fondé le grief pris de la violation de la procédure consacrée à l'article 5 du décret du 6 février 2014 ;

Considérant que dans la requête en annulation adressée au Conseil d'Etat par Madame Fabienne STAQUET, Madame Anne-Sophie PIERROT et Monsieur Cédric FERARI, ces derniers font état d'un plan général de 1920 ;

Considérant que, comme déjà indiqué dans le cadre de l'instruction de la procédure devant le Conseil d'Etat, la Commune n'est pas en possession dudit plan ; que contact a été pris avec les Archives de l'Etat afin d'approfondir les recherches au niveau du plan général d'alignement qui aurait été arrêté par la commune de Porcheresse le 30 mai

1920, invoqué par les réclamants ; que ledit plan est également absent des archives de l'Etat ;

Considérant qu'il est avéré d'après les documents retrouvés aux archives d'Etat, que le plan en question n'a jamais été publié et n'a pu par conséquent avoir d'effet

obligatoire ; que la question de sa publication est abordée dans une série de courriers :

- Notamment, par un courrier du 18 mars 1924, il est explicitement écrit qu'« ayant omis en son temps de donner connaissance de cette décision à l'administration centrale du Département, cet arrêté n'a jamais été publié ni au Moniteur, ni dans une autre publication officielle » (Annexe 1, p.6).
- Dans un document relatif aux « plans généraux d'aménagement et d'alignement. Subsidés aux communes » daté du 25 octobre 1922 (Annexe 2), on y apprend que la commune de Porcheresse n'a pas encore rendu de projet de plan d'alignement.
- Un extrait du « registre aux délibérations du Conseil Communal de Procheresse, séance du 5 novembre 1922 », indique que : « *Considérant que le plan général d'alignement dressé par le service technique impose à la commune certaines modifications dont les dépenses seraient disproportionnées aux revenus de la commune [...] Prie l'autorité supérieure de bien vouloir maintenir la commune de Porcheresse sur la liste de celles à subsidier pour la réalisation des plans généraux d'alignement et d'aménagement* » (Annexe 2, p.3).

Considérant que des éléments précités, il est avéré que le plan d'alignement approuvé en date du 30 mai 1920 n'a jamais été publié ni en état d'obliger ; Que ledit plan a, en outre, été adopté dans le cadre d'une autre police administrative spéciale ; Que les objectifs poursuivis diffèrent de ceux poursuivis par la présente délibération ;

Que le plan soumis au vote du Conseil communal relève de la police administrative spéciale de la voirie dont l'objectif est de protéger l'intégrité matérielle du domaine public, et conformément à l'article 1^{er} du décret précité de « *préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales ainsi que d'améliorer leur maillage* » ;

Considérant que le plan, partie intégrante de l'acte, dispose que les limites ont été reconstituées suivant :

- La situation existante sur le terrain (haie, bâtiments, bornes, ...) ;
- Différents plans de mesurage, bornage et division ;
- L'Atlas des Chemins Vicinaux (aucune modification dans le tronçon concerné) ;
- Différents croquis de mutation cadastrale ;

Considérant qu'il ressort de l'Atlas des chemins vicinaux que la rue du Chenai présente une largeur de douze mètres sur l'ensemble de son parcours ; qu'à certains endroits, la largeur est même supérieure à 12 mètres ;

Considérant que l'intention du Conseil communal n'est pas de modifier l'assiette de la voirie mais bien de conserver et limiter un alignement de 12 mètres ;

Considérant que la rue du Chenai est longée sur sa partie haute par des parcelles situées en zone forestière au plan de secteur ; qu'elle est aussi un carrefour avec la rue des Spèches laquelle conduit à une superficie boisée appartenant à la commune de près de 775 hectares de bois ;

Considérant que ces parcelles sont des parcelles boisées exploitées dans le cadre d'un plan d'aménagement forestier ;

Considérant que la rue du Chenai est, dans ce cadre, une voie de desserte régulièrement empruntée par des grumiers, des portes-engins avec débardeuses qui sont tous deux des véhicules relativement longs et larges ;

Considérant qu'entre le centre du village et la partie haute de la rue du Chenai, celle-ci est longée par des champs agricoles ; que l'évolution de la technologie a pour conséquence que le matériel agricole ainsi que les véhicules agricoles sont de plus en plus volumineux et encombrants sur la route ;

Considérant la présence de l'entreprise Thomas et Piron située à Our engendre le passage régulier de camions, camionnettes, véhicules avec remorques etc ;

Considérant que réfléchir à moyen terme à des aménagements de mobilité douce doit être une faculté laissée aux générations futures ; que le plan d'alignement peut à ce titre y aider ;

Attendu que la largeur minimale pour une piste cyclable unidirectionnelle est de 1m10, pour un trottoir de 1m50 et pour une piste cyclo-piétonne unidirectionnelle de minimum 2m30 (données issues de securitheque.wallonie.be)

Considérant que dans le cadre de l'élaboration du plan d'alignement général, il convient de tenir compte de l'ensemble des usagers de la route ;

Considérant que le plan général d'alignement a également pour but de permettre à plusieurs parcelles privées actuellement enclavées de disposer d'un accès direct à la voirie communale ;

Considérant que le plan général d'alignement s'inscrit dans le cadre du Programme Communal de Développement Rural (PCDR) et plus particulièrement dans le projet d'aménagement du cœur de village de Porcheresse ; que la « *Partie I – Description des caractéristiques socio-économiques* » est composée de synthèses thématiques sous la forme d'une analyse des forces et faiblesses du territoire afin de dégager les problématiques majeures et les ressources spécifiques ; que le point « 2.14 » de cette Partie I du PCDR porte sur la mobilité ; qu'il est précisé en page 155 à titre de ressources spécifiques : « *des initiatives existantes ou à mener en faveur d'une mobilité alternative* » ;

Considérant que lors des rencontres, la population a mis en avant le charroi lourd et de transit, lequel ne peut être dévié ;

Considérant qu'un accent a été également mis sur le cheminement doux, d'où l'importance de disposer d'une voirie pouvant accueillir et sécuriser l'ensemble des usagers de la route ;

Par huit voix pour et une abstention (Nicolas),

DECIDE :

Article 1 : d'arrêter le plan général d'alignement de la voirie « Rue du Chenai » à Porcheresse. Le public en sera informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du

Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la décision sera en outre communiquée par écrit aux propriétaires riverains.

Article 2 : rappelle le droit de préférence prévu à l'article 46 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Article 3 : Un recours peut être introduit pour contester la légalité de la décision auprès du Conseil d'Etat dans les 60 jours ou auprès des cours et tribunaux compétents pour quiconque s'estimerait directement lésé par la présente délibération.

5. Programme communal de développement rural. Rapport annuel sur l'état d'avancement. Année 2024. Approbation

La Présidente invite M Léonet à présenter le point. Chaque année, la commune doit présenter un rapport annuel sur l'état d'avance du programme communal de développement rural. Ce programme a été présenté à la CLDR le 13 mars 2025. Pour la présentation, les projets réalisés et en cours ont été classés selon les objectifs du PCDR. Les avancées sur les différents projets sont présentées. Il en ressort que la grande majorité des fiches-projets du PCDR sont au moins initiées, si pas réalisées.

1. Conforter la richesse naturelle du territoire

- M 3.03 – Assainissement collectif des eaux usées : relance du dossier « autoroute de l'eau »,
- M 2.03 – Mise en place d'actions en faveur de la biodiversité : plantation de haies en collaboration avec le Parc naturel, restauration d'une zone humide et création de mares aux Quatre Vents à Haut-Fays, restauration d'un étang sur kaolin et diversification des habitats à Haut-Fays, restauration d'un verger et de l'étang au site de Ste Agathe à Haut-Fays, Mise en place des prairies fleuries dans les cimetières de Haut-Fays, Gembes et Porcheresse
- I 2.03 – Amélioration de la gestion des déchets : inspection annuelle des pulvérisateurs agricoles, motion contre le projet d'incinérateur à Givet, organisation annuelle de la collecte des plastiques agricoles

2. Renforcer la qualité du cadre de vie

- M 2.05 – Mise en valeur du pont de l'Ermite – Gembes par les ouvriers communaux
- M 2.01 – Aménagement du cœur de village – Porcheresse : convention-réalisation signée par la ministre. A été intégré l'appel à projet « Végétalisation », un lot séparé a été prévu au cahier des charges
- M 2.02 – Aménagement du cœur de village – Daverdisse : le chantier est en cours.
- Aménagement du parvis de l'église de Gembes
- Création d'une piste cyclo-piétonne rue de la Chapelle à Gembes, dans le cadre du PIMACI.
- M 3.13 – Aménagement de points de vue et valorisation du paysage : la charte paysagère est en cours d'élaboration. Des bancs-transats et cadres d'observation ont été installés à Sodumont et aux Rives

- I 1.01 – Entretien et valorisation du petit patrimoine : réfection du support et aménagement autour de la statue de la Vierge à Haut-Fays
 - M 2.07 – Réalisation d'aménagements de sécurité routière : Une campagne de remplacement des panneaux de signalisation a été menée. Un radar fixe a été installé rue de Wellin. Des travaux de réfection de voirie avec aménagement d'un trottoir à l'Ancien Chemin de Wellin ont été attribués et viennent de débuter.
3. Encourager la gestion responsable des ressources naturelles
- I 1.03 – Information et communication sur la gestion durable de la forêt : réunion d'informations avec la CAPFP, adoption du plan d'aménagement forestier, nouvelle charge PEFC, vente de gré à gré feuillus pour les scieurs locaux, achat ou échange de terrain forestiers, etc
 - M 3.01 – Développement de projets énergétiques durables : réception des bornes électriques, mise en place du monitoring énergétique des bâtiments communaux, 5^{ème} phase de mise en LED de l'éclairage communal
4. Soutenir l'activité économique du territoire
- I 3.01 – Amélioration des outils de télécommunication : déploiement d'une connectivité internet haut-débit par Voo, prime communale connectivité
 - I 2.01 – Valorisation des circuits courts : GAC Porcheresse, projets menés par le GAL Ardenne Méridionale
 - I 2.02 – Soutien aux activités économiques et indépendantes : prime communale pour la relance ou la reprise d'un commerce, participation à la zone pluricommunale à Galaxia, à Wellin et à Tellin
 - I 2.04 - Etablissement de lignes de conduite pour la bonne intégration des gîtes : approbation du nouveau règlement provincial pour l'accueil des mouvements de jeunesse, moratoire sur la création de gîtes, conditions imposées dans le cadre du permis d'urbanisme
 - M 3.02 – Développement d'une filière bois : participation au parc à grumes, vente de bois groupée, vente de gré à gré « bois feuillus » aux scieurs locaux
5. Favoriser les rencontres et échanges entre habitants
- M 1.03 – Aménagement du site de l'ancien presbytère en maison des associations – Haut-Fays : travaux en cours
 - M 3.06 – Rénovation de la salle Saint-Remacle en maison rurale – Haut-Fays : convention-faisabilité signée par la Ministre
 - I 2.05 – Création et développement de nouvelles activités villageoises : travaux d'extension du « promontoire » à la buvette du foot par le personnel communal, fête des aînées, accueil des nouveaux habitants, plaines communales, spectacles MCFA, etc
6. Favoriser la croissance démographique et renforcer le niveau de services
- M 3.10 – Création de parcelles communales bâtissables : des conditions particulières viennent d'être présentées au Conseil communal pour deux terrains de Vonêche. Elles pourraient éventuellement être applicables pour les terrains d'Ardenne et Lesse.
 - I 3.02 – Information sur les aides au logement : primes communales, inventaire des immeubles inoccupés, etc

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu le Décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;
Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural et abrogeant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 novembre 1991 portant exécution du décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural ;
Vu l'Arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à l'octroi de subvention par voie de convention pour la réalisation des projets inscrits dans des programmes communaux de développement rural ;
Vu le rapport annuel présenté par l'Administration pour l'année 2024 ;
Considérant que le rapport annuel est correct et complet ;
Considérant que ce dernier a été soumis à la Commission locale de Développement rural le 13 mars 2025 ;

A l'unanimité,

DECIDE d'approuver le rapport annuel sur l'état d'avancement pour l'exercice 2024 tel que présenté.

6. Achat d'un bras faucheur/débroussailleur. Cahier des charges et conditions du marché. Approbation

M. Vincent présente le point. Le bras faucheur/débroussailleur doit être remplacé en raison de sa vétusté et des coûts d'entretien élevés.
Un cahier des charges reprenant les exigences techniques a été rédigé par l'administration. Le montant estimé du marché s'élève à 45.000 € TVA comprise.
La procédure de marché proposée est la procédure négociée sans publication préalable.
Le point ne soulevant pas de question, il est proposé au vote.

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 la demande du Chef du service travaux de procéder au remplacement du bras faucheur/débroussailleur ;
Considérant que le matériel actuel est vétuste et les coûts d'entretien élevés ;
Considérant les caractéristiques techniques remises à la Directrice générale ;
Considérant le cahier des charges N° 2025-014 relatif au marché "Achat d'un bras faucheur/débroussailleur" établi par le Service Secrétariat ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 37.190,08 € hors TVA ou 45.000,00 €, 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 2025, article 640/744-51 (n° de projet 20250017) et sera financé par emprunt ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 17 mars 2025 ; que le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable en date du 20 mars 2025 ;

A l'unanimité,

DECIDE

Art. 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2025-014 et le montant estimé du marché "Achat d'un bras faucheur/débroussailleur", établis par le Service Secrétariat. 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 37.190,08 € hors TVA ou 45.000,00 €, 21% TVA comprise.

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

Art. 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025, article 640/744-51 (n° de projet 20250017).

7. Finances communales. Vérification de caisse. Communication

Vu le procès-verbal de vérification de caisse dressé à Daverdisse le 05 décembre 2024 par M le Commissaire d'Arrondissement, concernant la comptabilité de la Commune de Daverdisse ;
Attendu que le rapport laisse apparaître une situation correcte et porte les mentions suivantes : « Le contrôle s'est clôturé de manière positive » ;
Vu l'article 1124-49 §2 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

PREND ACTE, sans observation particulière, de la situation de la caisse communale.

En vertu de l'article L1122-19 2ème alinéa du CDLD, Mme Nicolas se retire.

8. CPAS. Compte 2024. Approbation

La Présidente invite la Présidente du CPAS à présenter le point. Le Comité de concertation commune – CPAS s'est réuni le 12 février 2025. Le compte 2024 a été approuvé par le Conseil du CPAS le 19 février. Il présente un résultat budgétaire et comptable de 46.890,75 €. Le compte de résultat présente des produits et charges pour un montant équilibré de 650.943,18 €. Le bilan présente un total de 130.475,91 €. Les conseillers n'ayant pas de question, le point est proposé au vote.

Vu la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976 et ses modifications ultérieures et plus particulièrement l'article 89 ;

Vu le règlement général de comptabilité communale ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi organique du 8 juillet 1976 en matière de tutelle administratives sur les décisions du CPAS ;

Considérant le comité de concertation Commune- CPAS du 12 février 2025 ;

Considérant que le comité de concertation était invité à se prononcer sur l'affectation du résultat du compte 2024 du CPAS, à savoir soit une dotation au fond de réserve ordinaire, soit un remboursement à la Commune ;

Considérant que le comité de concertation Commune-CPAS a décidé que le résultat budgétaire soit repris en fonds de réserve ;

Considérant la délibération du Conseil du Centre public d'Action social du 19 février 2025 certifiant et arrêtant les comptes 2024 du CPAS, transmise à l'administration le 25 février 2025 ;

Considérant le dossier et les pièces transmises ;

Considérant qu'il apparait des documents transmis que le compte 2024 tel qu'adopté par le Conseil de l'Action sociale ne reflète pas la décision prise en concertation commune-CPAS dès lors que le résultat n'a pas été affecté au fond de réserve ordinaire ;

Considérant qu'il conviendrait que le prélèvement pour le fond de réserve ordinaire soit inscrit lors des prochaines modifications budgétaires du CPAS ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1^{er} : Le compte 2024 du CPAS lequel s'établit comme suit est approuvé :

Compte budgétaire

- Service ordinaire
 - Résultat budgétaire : 46.890,75 €
 - Résultat comptable : 46.890,75 €
 - Engagement à reporter : 0,00 €

- Service extraordinaire
 - Résultat budgétaire : 0,00 €
 - Résultat comptable : 0,00 €
 - Engagement à reporter : 0,00 €

Le *compte de résultat* présente un montant de charges et produits de stricte égalité de 650.943,18 €.

Le *bilan* (actif et passif de stricte égalité) présente un total de 130.475,91 €.

Article 2 : Conformément à la décision du Comité de concertation Commune-CPAS du 12 février 2025, il convient que le résultat du compte 2024 soit versé au fond de réserve ordinaire du CPAS. Les premières modifications budgétaires devront intégrer cette dotation au FRO à concurrence de 46.890,75 €.

Article 3 : En application de l'article 112ter de la Loi organique des CPAS, un recours est ouvert contre la présente décision devant le Gouverneur de la province du Luxembourg dans les dix jours de la réception de la délibération du Conseil communal.

Article 4 : La présente délibération est publiée par la voie d'une affiche.

Article 5 : La présente délibération est notifiée au Conseil de l'Action sociale.

9. Environnement. Régulation de la population de rats laveurs. Adoption d'une motion

La Présidente invite Mme Leyder à présenter le point. Des alertes émanent du Service de santé des pathologies dans la faune sauvage en Région wallonne concernant les parasites transmis par les rats laveurs. Ces derniers sont classés comme espèce invasive dans nos contrées et représentent une menace pour la santé humaine et la biodiversité locale. Les rats laveurs peuvent transmettre des parasites affectant le système nerveux et les yeux des humains et causent des dégâts importants à la biodiversité en détruisant les nids d'oiseaux, notamment ceux des rapaces et en s'adaptant facilement à différents environnements. Cette problématique a été évoquée à plusieurs reprises lors des réunions avec le Département Nature et Forêts. Un projet de motion est proposé au Conseil communal.

Le point ne soulevant pas de question, la Présidente le soumet au vote.

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;
Vu les alertes émanant du Service de santé des pathologies dans la faune sauvage en Région wallonne concernant les parasites transmis par les rats laveurs ;
Considérant que les rats laveurs sont classés comme espèce invasive dans nos contrées et qu'ils représentent une menace pour la santé humaine et la biodiversité locale ;

Considérant que les rats laveurs peuvent transmettre des parasites tels que les Baylisascaris procyonis affectant le système nerveux et les yeux des humains ;
Considérant que ces animaux causent également des dégâts importants à la biodiversité en détruisant les nids d'oiseaux, notamment ceux des rapaces et en s'adaptant facilement à différents environnements ;
Considérant que la problématique des rats laveurs a été évoquée à plusieurs reprises lors des réunions mensuelles avec des représentants du Département Nature et Forêts ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de solliciter du Gouvernement wallon la mise en place de mesures urgentes et efficaces de régulation des rats laveurs afin de protéger la santé publique et la biodiversité locale

Article 2 : de demander au Gouvernement wallon de renforcer les campagnes de sensibilisation auprès des citoyens concernant les dangers liés aux rats laveurs et les précautions à prendre pour éviter tout contact avec ces animaux.

Article 3 : de réclamer au Gouvernement wallon un soutien financier et logistique pour les Communes et les services locaux impliqués dans les actions de capture et d'extermination des rats laveurs.

Article 4 : de communiquer cette motion, dès son approbation, aux instances régionales compétentes, aux autres communes de la Région wallonne ainsi qu'aux autorités sanitaires et environnementales concernées.

Article 5 : de solliciter également une coordination avec les instances européennes pour la prise de position commune et des actions concertées contre la prolifération des rats laveurs en Europe

10. Agence immobilière sociale. Désignation d'un représentant au sein de l'Organe d'administration

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le décret du 26 avril 2012 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Considérant que la commune de Daverdisse est affiliée à l'Agence Immobilière sociale Centre-Ardenne Asbl ;
Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 janvier 2025 décidant, par consensus et à l'unanimité des membres présents, de désigner Mme BODART Ombeline en qualité de représentante de la commune de Daverdisse aux Assemblées Générales de l'Agence Immobilière sociale Centre-Ardenne Asbl ;

Considérant le courrier de l'Agence Immobilière sociale Centre-Ardenne Asbl du 11 mars 2025 sollicitant du Conseil communal de désigner un représentant pour siéger au sein de l'Organe d'administration ;
Considérant que le conseiller communal désigné doit être apparenté au groupe « Les Engagés » ;
Considérant les déclarations individuelles d'apparementement des conseillers communaux de Daverdisse ;

DECIDE, par consensus et à l'unanimité des membres présents, de proposer la candidature de Mme PONCIN Patricia pour siéger au sein de l'Organe d'administration de l'Agence Immobilière sociale Centre-Ardenne Asbl

11. SC Ardenne et Lesse. Proposition d'un représentant communal au sein de l'Organe d'administration. Décision

Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le décret du 26 avril 2012 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Considérant que la commune de Daverdisse est affiliée à l'Association Ardenne et Lesse ;
Considérant la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 janvier 2025 décidant de désigner par consensus et à l'unanimité des membres présents, de désigner MM PONCIN Patricia, LEONET Maxime et NICOLAS Marie-Noëlle en qualité de représentants de la commune de Daverdisse aux Assemblées Générales de la SC Ardenne et Lesse ;
Considérant le courrier de la SRL Ardenne et Lesse du 11 mars 2025 invitant les conseils communaux des différentes communes associées de proposer un représentant pour siéger au sein de l'Organe d'administration ;
Considérant que sur base des informations parvenues à la SRL, doivent siéger 6 MR, 5 Engagés et 1 PS ;
Considérant les déclarations individuelles d'apparementement des conseillers communaux de Daverdisse ;

DECIDE, par consensus et à l'unanimité des membres présents, de proposer la candidature de Mme PONCIN Patricia pour siéger au sein de l'Organe d'administration de la SRL Ardenne et Lesse.

L'ordre du jour de la séance publique étant ainsi épuisé, la Présidente lève la séance publique à 20h35 et invite le public à quitter la salle.

Pour le conseil communal

La Directrice générale

La Bourgmestre

KIEBOOMS Cécile

PONCIN Patricia