

## SÉANCE PUBLIQUE DU HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN.

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

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

**EXCUSÉ :** KERSTEN R., **Conseiller communal**.

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

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

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

**1A. Motion communale service bancaire universel.**

**1B. Motion. Octroi des jetons de présences sous forme de chèques commerce.**

**1C. Commerce local. Application « global cash ».**

**15A. Ancienne piscine de Barvaux. Marché de services pour auteur de projet. Nouvelle procédure.**

**15B. Ancien Hôtel de Ville. Toiture. Marché de services pour auteur de projet.**

**15C. Laiterie de Tohogne. Toiture. Marché de services pour auteur de projet.**

**20A. Nouveaux noms de rues à Durbuy, Warre et Petite Somme.**

Le titre du point 10 est rectifié comme suit :

**Réfection de deux ponts à Houmart. Marché de services pour auteur de projet.**

Le point 21 « Motion. Octroi des jetons de présences sous forme de chèques commerce » est examiné en 1B.

Le point 22 devient le point 21.

Le point suivant est reporté :

**8. Réparation des joints de pavés dans les rues du Vieux Durbuy - Phase 3. Approbation décompte final.**

**Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.**

**1. Diagnostic identitaire de la Commune de Durbuy et mise en oeuvre graphique. Présentation du projet par l'ADL.**

**Le Conseil communal,**

Vu l'objectif de donner une identité visuelle nouvelle et forte de notre Commune et de disposer d'outils graphiques pour la promotion et la communication du territoire ;

Vu le cahier spécial des charges ayant pour objet de désigner un auteur de projet chargé d'établir le diagnostic identitaire de la Commune et de réaliser son identité visuelle (logo, slogan, charte graphique, desing de site web) ;

Considérant que la dépense est estimée entre 25.000 et 30.000 € ; que le crédit budgétaire nécessaire est porté au budget communal 2021 ;

Vu les discussions intervenues en séance portant sur l'utilité et le coût de ce projet ainsi que son opportunité en cette période de crise sanitaire ;

Vu la présentation du projet en séance de ce jour pour M. Xavier Lechien, Directeur de la Régie ADL ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

Considérant que l'avis de la Directrice financière a été sollicité ;

### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges « Diagnostic identitaire de la Commune de Durbuy et mise en œuvre graphique », marché public de services ayant pour objet de désigner un auteur de projet ;

### **CHARGE**

le Collège communal d'organiser le marché.

## **1A. Motion communale service bancaire universel.**

### **Le Conseil communal,**

Considérant que les banques ont l'intention de supprimer 2000 terminaux bancaires et de fermer de nombreuses agences ;

Considérant que le projet BATOPIN développé par 4 grandes banques belges ne permettra plus d'effectuer certaines opérations tels les virements, la consultation des soldes, l'impression d'extraits, etc ;

Considérant que les banques devraient remplir une mission d'intérêt général, être au **service** de la population, et ceci est particulièrement vrai pour bpost ;

Considérant que selon une étude de la Fondation Roi Baudouin parue en août 2020, 40 % de la population belge a de faibles connaissances numériques, un chiffre qui monte à 75 % chez les personnes à faible revenu, avec un niveau de diplôme peu élevé, et chez les personnes plus âgées ;

Considérant, par ailleurs, que les Communes doivent user des moyens de pression qu'elles ont à leur disposition pour inciter les banques à maintenir les terminaux bancaires sur le territoire des Communes ; qu'à l'instar des clauses sociales et environnementales, des clauses spéciales pourraient être introduites dans les marchés financiers organisés par les Communes ;

### **SOUHAITE**

- que le projet BATOPIN, qui concerne très concrètement les suppressions de terminaux multifonctions actuels, soit **suspendu** ;
- que les obligations contractuelles de bpost en matière de réseau de terminaux soient confirmées ;

- qu'une conférence interministérielle économie réunisse toutes les parties concernées (communes, associations de consommateurs et de seniors, etc.) en vue d'élaborer une **charte du service bancaire universel**, incluant les opérations de base : retraits d'argent, virements, consultation des soldes, impression des extraits, etc.

#### **DECIDE**

d'inclure dans le marché financier (emprunts) lancé par la Commune une clause relative à l'engagement au maintien des terminaux bancaires existants et à leur réintroduction dans les villages importants commercialement – tels BOMAL – où ils ont disparu et de faire de cette clause un des critères d'attribution du marché.

\*Mme L. le BUSSY, Conseillère communale, entre en séance.

#### **1B. Motion. Octroi des jetons de présences sous forme de chèques commerce.**

##### **Le Conseil communal,**

Sur proposition ci-après du Groupe Ecolo :

« Considérant l'existence d'un système communal de « Chèques commerce » géré par l'Agence de Développement local ;

Considérant que la commune est la principale émettrice de chèques commerce ;

Considérant que chaque année, la commune verse en une seule fois le montant annuel des jetons de présence aux Conseillers communaux ;

Considérant que les Conseillers communaux effectuent leurs achats principalement dans les commerces locaux ;

Considérant qu'en transformant le montant des jetons de présence en « Chèques commerce », les Conseillers communaux concrétisent à titre personnel leur soutien au commerce local ;

Vu le contexte particulier de la pandémie de la Covid 19, et des ses répercussions dans le temps, nécessitant une solidarité de tous ;

#### **DÉCIDE**

de modifier le ROI du Conseil communal en ajoutant un article 85bis rédigé comme suit :

« La moitié (50%) du montant brut des jetons de présence de l'année en cours est payée en Chèques commerce, aux seuls Conseillers marquant leur accord lors d'un point de l'ordre du jour de la séance du Conseil communal de novembre. » »

Vu les diverses objections soulevées en séance par plusieurs conseillers communaux :

- les conseillers communaux se tournent déjà en priorité vers le commerce local pour leurs achats et les commerçants préfèrent un paiement cash à un paiement différé
- le principe de la déclaration en séance publique est perçu comme stigmatisant
- tous les commerçants n'acceptent pas les chèques commerces ; la proposition introduirait donc une inégalité entre eux ;

#### **DECIDE**

**à l'unanimité moins une voix (E. Jurdant)**

de rejeter cette motion.

#### **1C. Commerce local. Application « global cash ».**

##### **Le Conseil communal,**

Sur proposition de la Conseillère communale L. le BUSSY (Commune Passion) ;

Vu l'existence d'une application pour smartphone « Global cash » permettant aux utilisateurs de bénéficier de ristournes immédiates lors d'achats dans les commerces adhérents au système ;

Considérant la possibilité pour la Commune de participer aux frais de la mise en place de cette application et de venir de la sorte en soutien au commerce local et à la population locale et extérieure fréquentant ces commerces ;

### **CHARGE**

l'ADL d'instruire ce dossier.

## **2. Régie ADL. Budget 2021. Approbation.**

**Le Conseil communal,**

**ADOPTE  
à l'unanimité**

le budget 2021 de la Régie ADL qui se présente comme suit :

- Recettes : 162.110,22 €
- Dépenses : 162.110,22 €
- Intervention communale : 85.186,22 €

## **3. Asbl Centre Médical Hélicopté. Rapport d'activités 2019.**

**Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 15 du 25 mai 2020 approuvant le versement d'un subside d'un montant de 7.000 € à l'Asbl Centre Médical Hélicopté (CMH) à charge de l'article 872/33202 du budget communal 2020 ;

Considérant que les pièces justificatives n'étaient pas jointes au dossier ;

Vu le rapport d'activités 2019, les comptes et bilan 2019 et le budget 2020 communiqués par l'Asbl CMH ;

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

**PREND CONNAISSANCE**

des pièces justificatives visées ci-dessus ;

**APPROUVE**

le versement du subside 2020 de sept mille euros (7.000 €) à l'Asbl CMH.

## **4. Déclaration de politique sociale.**

**Le Conseil communal,**

Vu la déclaration de politique sociale 2019-2024 adoptée par le Conseil communal en séance du 02/09/2019 ;

Considérant la désignation de M. Arnaud Delzandre en qualité de Président du CPAS en remplacement de Mme Cécile Colin ;

Considérant qu'il y a lieu d'amender le point 3 de la déclaration susvisée, la compétence relative au Plan de Cohésion Sociale étant maintenant dévolue à l'Echevin Pablo Docquier et non plus au Président du CPAS, et de préciser certains autres points de la déclaration ;

Vu la déclaration de politique sociale 2019-2024 adaptée par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 21/12/2020 ;

## PREND CONNAISSANCE

de la déclaration de politique sociale 2019-2024 ainsi adaptée :

### • 1. Introduction

Conformément à l'article 27ter. §1er de la Loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale, introduit par l'article 3 du décret du 19 juillet 2018 intégrant le programme stratégique transversal dans la loi organique, " le conseil de l'action sociale adopte une déclaration de politique sociale couvrant la durée de son mandat et comportant au moins les principaux projets politiques ainsi qu'un volet budgétaire reprenant les grandes orientations en la matière".

Un nouveau conseil de l'action sociale a été mis en place le 6 janvier 2019 et est composé de 7 membres de "la liste du Bourgmestre" et de 2 membres de la liste "Commune passion"

Cette nouvelle mandature est l'occasion de redéfinir les contours de la politique sociale qui sera menée par le CPAS au cours des 6 prochaines années. Celle-ci sera opérationnalisée à travers son Programme Stratégique Transversal (PST) qui sera adopté en septembre 2019. Le PST est un outil de gouvernance pluriannuel, définissant des objectifs stratégiques et opérationnels à traduire en actions concrètes sur le terrain

Cette déclaration de politique sociale n'est pas figée et évoluera certainement au cours des 6 années à venir, en fonction de l'évolution des politiques menées à d'autres niveaux de pouvoir mais aussi en fonction de l'évolution des besoins.

### • 2. Contexte

Le CPAS est un acteur essentiel dans la politique sociale locale. Pour un nombre croissant de citoyens, il est le dernier rempart contre l'exclusion sociale et la pauvreté

Le contexte actuel est alarmant : 1 wallon sur 4 vit sous le seuil de pauvreté et 1 wallon sur 9 souffre de carence matérielle grave (difficulté à payer son loyer, de se chauffer, de se soigner...)

La commune de Durbuy est loin d'être épargnée. Le nombre de revenus d'intégration ne cesse de croître et les demandes d'aides sociales de tout type se multiplient.

De nouvelles catégories de demandeurs émergent et inquiètent : familles monoparentales, étudiants, travailleurs "pauvres"... Et cela nécessite bien souvent un accompagnement adapté, ce qui génère une multiplication de missions. Sans compter l'augmentation des besoins et ressources – notamment financières et humaines - nécessaires au bon fonctionnement de l'institution

### • 3. Une action sociale coordonnée à Durbuy

Cette déclaration s'inscrit dans une vision globale de l'action sociale publique locale et un renforcement souhaité des synergies entre commune, CPAS et partenaires sociaux.

**Suite à la démission de Cécile Colin et en collaboration avec Pablo Docquier qui dorénavant a dans ses attributions le PCS, le souhait est de continuer et de conforter dans cette déclaration de l'action sociale coordonnée à Durbuy.**

Au niveau de l'action communale, le PCS - plan de cohésion sociale - est défini comme « l'ensemble des processus, individuels et collectifs qui contribuent à assurer à chacun l'accès aux droits fondamentaux et au bien-être économique, social et culturel, et qui visent à construire ensemble une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous »,

Alors que l'action du PCS peut se situer plus sur le plan préventif, celle du CPAS, sollicitée par les personnes lorsqu'elles sont en perte d'accès à ces droits, est davantage curative pour leur permettre de recouvrer l'accès perdu à ces droits fondamentaux.

**Ces deux actions complémentaires pourraient se croiser encore davantage et se coordonner de manière optimale pour un meilleur service à la population.**

En outre, L'objectif est d'élaborer et de mettre en œuvre une politique sociale globale et d'assurer un lien fort entre toutes les entités (CPAS- collège et conseil communal – asbl et associations locales...).

## **Synergie Ville-CPAS**

Un des premiers partenaires du CPAS est la Ville de Durbuy.

Comme le prévoit le nouveau décret synergie, il y a lieu d'encourager et de renforcer les synergies avec son autorité de tutelle à travers de multiples initiatives, en collaboration avec les services communaux compétents.

L'objectif de ces synergies est de garantir des services publics locaux de qualité, de développer l'efficacité des services, d'améliorer la communication entre les entités et de pouvoir réaliser des économies d'échelle.

Sans parler de fusion, chaque entité doit poursuivre ses missions propres tout en se posant, continuellement, la question d'une plus-value réciproque d'actions ou de projets menés collectivement.

Ces synergies peuvent passer par des éléments concrets, comme par exemple :

- Favoriser et encourager les synergies au niveau de l'ensemble des services d'appui (communication, logistique, travaux...)
- Systématiser, autant que possible, les marchés conjoints pour l'ensemble des entités communales...

## **Les associations de Chapitre XII**

Une association dite "chapitre XII", c'est une structure qui encadre des partenariats entre CPAS et/ou d'autres pouvoirs publics.

Le CPAS de Durbuy collabore en tant que membre fondateur à 3 associations de chapitre XII dans des domaines distincts : l'insertion socio-professionnelle, la gestion du surendettement et les consommations d'énergie.

En s'alliant à d'autres partenaires, le CPAS se dote d'expertises complémentaires et se donne également les moyens institutionnels et financiers d'initier des actions qu'il n'aurait pu mener seul.

Ce mode de fonctionnement relativement novateur pourra se développer dans d'autres domaines d'action en fonction des opportunités.

## **• 4. L'humain au centre de nos actions**

### **\*Les demandeurs d'aide**

La mission première de tout CPAS est de permettre à chacun de vivre dans des conditions respectueuses de la dignité humaine.

L'humain doit rester le centre de nos préoccupations et il est essentiel de ne laisser personne sur le bord du chemin.

De nombreux services existent et ont été développés au sein du CPAS, répondant aux différentes problématiques et à différentes tranches de vie : service d'accueil de la petite enfance, le service social général, service médiation de dettes, service insertion socio-professionnel, service énergie, service de coordination sociale, service des personnes étrangères et service de repas à domicile.

Notre volonté est qu'ils continuent à fonctionner de manière optimum, chacun avec son public cible et ses objectifs à rencontrer.

### **\*Les travailleurs**

La diversification des publics, la complexification des métiers et des législations, l'élargissement des missions et du volet administratif ajoute une pression importante au travail quotidien.

Dans ce cadre, il faut veiller à proposer une formation continuée aux travailleurs et à faire bénéficier de supervision ceux qui en feraient la demande

Il est par ailleurs indispensable que les travailleurs disposent d'un cadre de travail sécurisant et adapté.

## **• 5. Accessibilité et visibilité des services du CPAS.**

Nous nous devons de continuer à offrir aux citoyens une accessibilité et une qualité de contact, tant de manière "physique" qu'à distance.

Les plages de permanences et de rendez-vous doivent être suffisamment larges pour correspondre aux besoins et demandes.

En outre, il faut s'adapter et développer sans cesse les nouveaux modes de communications : téléphonie, service mail, site internet ...

## • 6. Focus sur 5 priorités

### - Emménagement dans des structures adaptées pour le personnel et les bénéficiaires

Le déménagement du CPAS vers l'ex couvent des Pères Oblats est en projet et les travaux de rénovation en réflexion.

Il faudra veiller au meilleur agencement possible des lieux de travail avec les éléments de confidentialité et de sécurité liés au domaine.

Les éléments "énergie durable" devront bien évidemment faire partie intégrante de cette réflexion.

### - Favoriser l'accès au logement

Les personnes bénéficiant d'allocation sociale éprouvent des difficultés dans leur recherche de logement que ce soit au niveau du coût mais aussi l'appréhension vis-à-vis de certains propriétaires privés de leur octroyer un bien. Le logement est primordial pour l'insertion sociale et professionnelle. Afin de favoriser l'accès à un logement décent, nous collaborons activement avec APL (Association de Promotion du Logement, Asbl Mobilise-Toit ainsi que l'AIS (agence immobilière sociale)) Nord Luxembourg, pour la recherche et le maintien dans le logement.

### - Les étudiants et les jeunes

Le nombre de jeunes faisant appel à nos services et, en particulier, le droit au revenu d'intégration, augmente d'année en année. Actuellement et à titre d'information, plus de 25 jeunes bénéficient du revenu d'intégration au sein de notre territoire.

Au travers du PIIS (Projet Individualisé d'Intégration Sociale), afin d'augmenter leur(s) possibilité(s) d'insertion professionnelle, le CPAS pourra contractualiser la poursuite, la reprise d'études de plein exercice ou d'une formation.

Tous les leviers et partenariats sont à exploiter et à renforcer pour leur garantir un avenir serein à une période charnière de la vie.

C'est un pari pour l'avenir ! Une action préventive : un vrai tremplin pour ces jeunes. Pour ce faire et en étroite collaboration avec le PCS, l'objectif est d'engager un éducateur de rue afin de suivre, d'encadrer et d'aider le jeune dans ses démarches.

### - L'emploi et la réinsertion socio-professionnelle

Nous voulons renforcer cette politique d'accompagnement pour augmenter le nombre de (re)mises à l'emploi de bénéficiaires Article 60 et 61 permettant à ceux-ci de retrouver des droits sociaux et un accès à l'emploi durable.

Il faut savoir que dans certains cas, une insertion sociale doit précéder la remise au travail afin d'optimiser les chances d'intégration.

L'accompagnement vers des formations, le renforcement des partenariats Intégraplus – FOREM – Maison de l'Emploi sera accru...

Durant cette mandature, de nouvelles collaborations seront certainement initiées, voire développées.

Cette politique devra être accompagnée d'une augmentation du budget, des moyens financiers et humains supplémentaires devront y être consacrés.

Le 16 novembre 2020, nous avons répondu favorablement à l'appel à projet concernant la mise à disposition de nouveaux contrats Articles 60, §7 à temps plein au sein de structure d'hébergement pour aînés ou personnes handicapées agréées par l'AVIQ, cet appel à projet est une initiative de la ministre Christie Morreale, ministre de l'emploi de l'action sociale et de l'égalité des chances.

Le service d'insertion-professionnel (SIP) avait justement deux projets « article 60 » avec une mise à disposition au sein de l'Asbl ACIS-CLAIRVAL : environnement éligible pour cet appel à projet.

### - Les personnes âgées - maintien à domicile

Les aînés représentent plus de 30% de la population durbuysienne et plus de deux mille bénéficiaires de l'aide majorée à domicile.

Le maintien à domicile est un enjeu crucial de demain. Dans cette optique, nous devons apporter un maximum d'aides et de services afin que ceux qui le souhaitent puissent continuer à vivre le plus longtemps possible à domicile dans les meilleures conditions possibles.

Le CPAS a déjà mis en place il y a de nombreuses années un service de livraison de repas à domicile qui apporte beaucoup de satisfactions aux usagers.

L'objectif est de proposer à un maximum de personnes un repas livré à domicile varié et équilibré à un prix raisonnable fixé selon les ressources des bénéficiaires et conformément à un barème (échelle d'intervention par tranche de revenus). De plus, le contact lors de la livraison du repas est aussi une manière de lutter contre l'isolement et représente pour quelques personnes, le seul contact "journalier" avec l'extérieur. Notre souhait est que ce service s'intensifie afin de pouvoir en faire bénéficier un plus grand nombre encore.

Dans un autre domaine, le CPAS collabore activement avec le service de l'Office d'Aide aux Familles luxembourgeoises de Nassogne, le CPAS de Hotton et la Centrale de Services à domicile de Saint-Hubert qui proposent aux personnes demandeuses des aides ménagères sociales à domicile.

Cette offre de services au pluriel respecte le principe inscrit à plusieurs reprises dans la loi organique du CPAS, le libre choix de la personne.

En termes de mobilité, le forum pour la mobilité offre une multitude de possibilités de déplacements et de prise en charge.

## • 7. Conclusion

Le travail réalisé au CPAS de Durbuy – via entre autre, le développement de ces services spécifiques – est considérable.

L'évolution de la société, des publics rencontrés et des besoins nous impose de nous adapter sans cesse en essayant d'anticiper l'avenir. Cette déclaration de politique sociale n'est donc pas figée et évoluera certainement au cours des 6 années à venir, en fonction du processus des politiques menées à d'autres niveaux de pouvoir mais aussi en fonction de l'évolution de la société.

La déclaration que nous vous présentons est ambitieuse. Nous sommes déterminés à la mettre en œuvre avec les moyens humains et financiers qui seront disponibles.

## 5. PIC 2017-2018 Amélioration de voiries - Petithan. Approbation décompte final.

### Le Conseil communal,

Vu la décision du conseil communal du 29 août 2018 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) du marché "PIC 2017-2018 Amélioration de voiries - Petithan" ;

Vu la décision du Collège communal du 12 décembre 2018 relative à l'attribution de ce marché à MATHIEU S.A, Wicourt 2 à 6600 BASTOGNE pour le montant d'offre contrôlé de 803.353,27 € hors TVA ou 972.057,46 €, 21% TVA comprise (168.704,19 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2016-225 - Powalco 18030063 ;

Vu la décision du Collège communal du 5 août 2019 approuvant la date de commencement de ce marché, soit le 19 août 2019 ;

Vu la décision du Collège communal du 13 juillet 2020 approuvant l'avenant 1 pour un montant en plus de 67.500,00 € hors TVA ou 81.675,00 €, 21% TVA comprise et la prolongation du délai de 5 jours ouvrables ;

Vu la décision du Collège communal du 13 juillet 2020 approuvant la prolongation du délai de 38 jours ouvrables ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 1.028.554,56 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation	€ 841.040,64
<b>Montant de commande</b>	<b>€ 803.353,27</b>



Q en +	+	€ 0,00
Q en -	-	€ 0,00
Travaux supplémentaires	+	€ 67.500,00
<b>Montant de commande après avenants</b>	=	<b>€ 870.853,27</b>
A déduire (en moins)	-	€ 1.015,35
Décompte QP (en plus)	+	€ 5.403,79
<b>Déjà exécuté</b>	=	<b>€ 875.241,71</b>
Révisions des prix	+	€ -25.196,62
Total HTVA	=	€ 850.045,09
TVA	+	€ 178.509,47
<b>TOTAL</b>	=	<b>€ 1.028.554,56</b>

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW DG01, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur;

Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 8,95 % ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 42102/73160.2018 (n° de projet 20160054) ;

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

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

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

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

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

## DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le décompte final du marché "PIC 2017-2018 Amélioration de voiries - Petitihan", rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, pour un montant de 850.045,09 € hors TVA ou 1.028.554,56 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 42102/73160.2018 (n° de projet 20160054).

## 6. Amélioration de voiries agricoles. Marché de services pour auteur de projet 2021.

### Le Conseil communal,

Vu l'intérêt de pouvoir préparer de nouveaux dossiers d'amélioration de voiries agricoles :

-Izier-Vieuxville et Bomal,

-Heyd (Hottemme) ;

Vu la nécessité de désigner, à cet effet, un auteur de projet ;

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

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

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° ;

**APPROUVE**  
**à l'unanimité moins une voix (E. Jurdant)**

le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services,

**CHARGE**

le Collège de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

**7. Voiries agricoles 2016 - Morville. Approbation décompte final.**

**Le Conseil communal,**

Vu la décision du conseil communal du 13 juin 2018 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) du marché "Voiries agricoles 2016 - Morville" ;

Vu la décision du Collège communal du 12 juin 2019 relative à l'attribution de ce marché à LES EN-ROBES DU GERNY SA, Rue Saint-Isidore, 101 à 6900 MARCHE EN FAMENNE pour le montant d'offre contrôlé de 137.153,80 € hors TVA ou 165.956,10 €, 21% TVA comprise (28.802,30 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2018-096 - DUR18/10 ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 134.702,74 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 125.618,50
<b>Montant de commande</b>		<b>€ 137.153,80</b>
A déduire (en moins)	-	€ 3.064,99
Décompte QP (en moins)	-	€ 11.767,15
<b>Déjà exécuté</b>	<b>=</b>	<b>€ 122.321,66</b>
Révisions des prix	+	€ -10.997,08
Total HTVA	=	€ 111.324,58
TVA	+	€ 23.378,16
<b>TOTAL</b>	<b>=</b>	<b>€ 134.702,74</b>

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SERVICE PUBLIC DE WALLONIE, rue des Genêts, 2 à 6800 Libramont-Chevigny ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 4127/73160.2019 (n° de projet 20160055) ;

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, l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

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

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

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

### **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le décompte final du marché "Voiries agricoles 2016 - Morville", rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, pour un montant de 111.324,58 € hors TVA ou 134.702,74 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 4127/73160.2019 (n° de projet 20160055).

#### **8. Réparation des joints de pavés dans les rues du Vieux Durbuy - Phase 3. Approbation décompte final. **POINT REPORTE.****

#### **9. Réfection du mur de soutènement de la Neuve Voie, à Durbuy. Marché de services pour auteur de projet.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu l'état dégradé du mur de soutènement de la Neuve Voie, à Durbuy ;

Considérant que des travaux de réfection sont indispensables ;

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

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

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services,

### **CHARGE**

le Collège de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

#### **10. Réfection de deux ponts à Houmart. Marché de services pour auteur de projet.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu l'état dégradé de deux ponts de Houmart ;

Considérant que des travaux de réfection sont indispensables ;

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

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

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services,

#### **CHARGE**

le Collège de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

### **11. Réfection du pont de Tour. Marché de services pour auteur de projet.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu l'état dégradé du pont de Tour ;

Considérant que des travaux de réfection sont indispensables ;

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

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

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services,

#### **CHARGE**

le Collège de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

### **12. PLAN HP 2020. Approbation des conditions et du mode de passation.**

## **Le Conseil communal,**

Considérant que le marché de conception pour le marché "PLAN HP 2020 " a été attribué à Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon ;

Considérant le cahier des charges N° 2020-185 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 134.486,50 € hors TVA ou 162.728,67 €, 21% TVA comprise (28.242,17 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SERVICE PUBLIC DE WALLONIE DGO1, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur ;

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

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

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

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

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

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

## **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2020-185 et le montant estimé du marché "PLAN HP 2020 ", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon. 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 134.486,50 € hors TVA ou 162.728,67 €, 21% TVA comprise (28.242,17 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SERVICE PUBLIC DE WALLONIE DGO1, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur.

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

Article 5 : D'inscrire le montant nécessaire pour cette dépense lors de la prochaine modification budgétaire.

### **13. REGIE FONCIERE. Aménagement d'une voirie communale à Verlaine. Approbation des conditions et du mode de passation.**

## **Le Conseil communal,**

Considérant que le marché de conception pour le marché "REGIE FONCIERE. Aménagement d'une voirie communale à Verlaine" a été attribué à BUREAU D'ETUDES C.A.R.T. SPRL, Rue Al Maison 2 à 6960 Manhay ;

Considérant le cahier des charges N° 2020059 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, BUREAU D'ETUDES C.A.R.T. SPRL, Rue Al Maison 2 à 6960 Manhay ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 125.428,00 € hors TVA ou 151.767,88 €, 21% TVA comprise (26.339,88 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 100/6140108.2021 du budget extraordinaire de la Régie Foncière ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

### **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2020059 et le montant estimé du marché "REGIE FONCIERE. Aménagement d'une voirie communale à Verlaine", établis par l'auteur de projet, BUREAU D'ETUDES C.A.R.T. SPRL, Rue Al Maison 2 à 6960 Manhay. 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 125.428,00 € hors TVA ou 151.767,88 €, 21% TVA comprise (26.339,88 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 100/6140108.2021 du budget extraordinaire de la Régie Foncière.

#### **14. REGIE FONCIERE. Vente parcelles au-dessus de Heyd-Rideux. Conditions.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu la mise en vente des parcelles sises à Heyd au lieu-dit « Au-dessus de Heyd-Rideux » cadastrées DURBUY-7<sup>ème</sup> division, section A N°s 1595k et h, d'une superficie de 21a 50ca ;

Considérant que cette mise en vente résultait d'une proposition spontanée d'acquisition émanant de M. Orland COLLARD ;

Considérant que, lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de ce projet de vente, une autre proposition d'acquisition est intervenue, émanant de M. et Mme COLLARD-GAMARRA, propriétaires voisins des terrains mis en vente ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les conditions de la vente ;

Vu le rapport d'expertise établi le 17/12/2019 par le géomètre-expert B. Périlleux, fixant la valeur vénale du bien en vente de gré à gré au montant de 26.000 €, avec des frais d'équipement estimés à 7.000 € pour l'électricité et à 6.500 € pour l'eau ;

Considérant que le devis SWDE d'alimentation en eau du terrain s'élève en fait à 26.460 € ;

Considérant que la Commune assurera les charges d'équipement du terrain ;

Considérant que le prix de vente doit être réévalué, en tenant compte de la prise en charge par la Commune des coûts d'équipement mais aussi de l'évolution à la hausse du prix des terrains et du caractère rare des deux parcelles mises en vente (belle superficie, vue exceptionnelle, endroit calme en fin de zone constructible) ;

Vu le plan cadastral du terrain et l'extrait du plan de secteur ;

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

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** - de vendre les parcelles sises à Heyd au lieu-dit « Au-dessus de Heyd-Rideux » cadastrées DURBUY-7<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 1595k et h, d'une superficie de 21a 50ca suivant le mode de gré à gré.

**Article 2** - de fixer comme suit les conditions de la vente des parcelles :

- obligation de se domicilier dans les 6 années de l'achat ; à défaut, une astreinte de 100 € par jour sera réclamée à dater de la fin de la 6<sup>ème</sup> année jusqu'à la domiciliation effective
- obligation d'entamer la construction dans les 4 années de l'achat ; à défaut, la Commune engagera une procédure de reprise du terrain moyennant le remboursement à la partie défaillante de 75 % du prix payé, hors frais et sous déduction du coût d'équipement supporté par la Commune
- Le Collège communal appréciera souverainement les circonstances exceptionnelles qui justifieraient une exonération totale ou partielle des sanctions prévues ci-avant.

**Article 3** – de fixer le prix de vente au montant minimum de 65.000 €

**Article 4** – de charger le Collège :

- de procéder aux mesures de publicité les plus adéquates
- d'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres
- le cas échéant, de négocier avec les candidats dans le strict respect du principe d'égalité.

### 15. Régie Foncière. Plan HP. Acquisition à BRISSINCK et GUITOUN. Macralles, 73. Projet d'acte.

#### Le Conseil communal,

Poursuivant sa politique d'assainissement par rachat des parcelles du Parc des Macralles à Durbuy dans le cadre du plan Habitat Permanent de la Région wallonne ;

Vu l'accord intervenu avec les propriétaires de la parcelle sise rue des Macralles 73 à Durbuy et cadastrée DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648c4 ;

Vu le caractère d'utilité publique accordé à cette acquisition ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, notaire à Durbuy ;

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

## DÉCIDE

d'acquérir pour cause d'utilité publique une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 73, cadastrée Durbuy 1<sup>ère</sup> division section A numéro 648C4 P0000 à **Madame BRISSINCK Monique** Maximilienne Adrienne, veuve de Monsieur Jaspar GUITOUN, domiciliée à 4300 Waremme, avenue Guillaume Joachim, 36 boîte B , **Madame GUITOUN Christine** Adrienne Henriette, domiciliée à 4351 Remicourt, rue de Lamine, 22 et **Monsieur GUITOUN Frédéric** Roger Daniel, né à Waremme le 30 juin 1973 (numéro national 73.06.30-279.08), époux de Madame Laetitia SANGLAN, avec laquelle il est domicilié à 4300 Waremme, rue Amédée de Lantremange, 62 , pour le prix de huit mille euros (8.000 €) ;

## ADOPTE

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

### L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le ...

Par devant Nous, Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à la résidence à Durbuy, associé de la société à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> », ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne, avenue de la Toison d'Or, 67.

## **ONT COMPARU :**

1/ Madame **BRISSINCK** Monique Maximilienne Adrienne, née à Tilleur le 16 décembre 1953 (numéro national 53.12.16-250.79), veuve non remariée de Monsieur Jaspar GUITOUN, domiciliée à 4300 Waremme, avenue Guillaume Joachim, 36 boîte B ;

2/ Madame **GUITOUN** Christine Adrienne Henriette, née à Waremme le 28 mai 1972 (numéro national 72.05.28-138.84), épouse de Monsieur Patrizio SERRA, avec lequel elle est domiciliée à 4351 Remicourt, rue de Lamine, 22 et est mariée sous le régime sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime maintenu mais modifié par acte reçu par le Notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme le 20 avril 2015, régime non modifié depuis lors ainsi que déclaré ;

3/ Monsieur GUITOUN Frédéric Roger Daniel, né à Waremme le 30 juin 1973 (numéro national 73.06.30-279.08), époux de Madame Laetitia SANGLAN, avec laquelle il est domicilié à 4300 Waremme, rue Amédée de Lantremange, 62 et est marié sous le régime légal à défaut de conventions matrimoniales préalables ou postérieures à leur;

Lesquels, ci-après dénommés "**LE(S) VENDEUR(S)**", ont, par les présentes, déclaré VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... 2021, dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée "**L'(LES) ACQUÉREUR(S)**" ;

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

Ville de DURBUY, première division :

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 73, cadastrée section A numéro **648C4 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares trois centiares (2a 03ca) et un revenu cadastral de 204,00 euros.

b) en copropriété et indivision forcée :

Un / septante-huitième (1/78<sup>ème</sup>) indivis des parties communes dudit parc résidentiel telles que décrites dans l'acte de base dont question ci-après.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les vendeurs déclarent être propriétaires du bien vendu comme suit :

Précédemment, ce bien appartenait à Monsieur Jaspar GUITOUN, né à Roloux le 12 avril 1953 et à son épouse Madame Monique BRISSINCK prénommée pour l'avoir acquis sous plus grande contenance et en communauté aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme à l'intervention du Notaire Rik ROOSENS à Diegem le 19 mai 2010, transcrit à Marche-en-Famenne le premier juin suivant, dépôt 2350, de 1/ Monsieur WALSCHAERTS Bertrand Marie Maurice Ghislain, né à Etterbeek le 26 mars 1957, à Oudergem et 2/ Madame SAERENS Marianne Camilla, née à Etterbeek le 21 mars 1958, à Erps-Kwerps.

Monsieur Jaspar GUITOUN prénommé est décédé intestat le 16 décembre 2020 et sa succession comprenant la moitié dudit bien a été recueillie suivant la dévolution légale par ses seuls héritiers légaux et réservataires pour la totalité en usufruit par son épouse Madame Monique BRISSINCK prénommée et pour le surplus indivisément pour moitié chacun par ses deux enfants Christine et Frédéric GUITOUN prénommés.

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

### **PRIX**



Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR)** qui sera versé par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy sur le compte BE51 0018 3480 0062 du Notaire soussigné, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de l'administration générale de la documentation patrimoniale de Marche-en-Famenne, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

### **OCCUPATION**

Les vendeurs déclarent que les biens sont libres de tout bail ou autre empêchement quelconque.

Ils déclarent en outre que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par les acquéreurs, telle qu'une convention de location d'emplacement publicitaire ou de livraison de gaz.

### **CONDITIONS**

Les vendeurs déclarent que les biens vendus ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra les biens lui vendus dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe et à ses risques et périls, 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 la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Les vendeurs déclarent à ce sujet qu'il n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de l'acte de base dont question ci-après.

L'acquéreur aura la propriété des biens vendus dès ce jour ; il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à compter de la même époque sous réserve de la réserve de jouissance gratuite par le vendeur dont question ci-dessus, à charge par lui d'en payer à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien. Les taxes éventuelles et frais d'établissement de voirie récupérables par annuités et non encore payés, seront à charge de l'acquéreur à compter de la même date.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention est attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée indéterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz, le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

### **ACTE DE BASE :**

Le parc résidentiel "Les Macralles" a fait l'objet d'un acte de base reçu par le Notaire DAN-DOIS à Tubize le huit février mil neuf cent septante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le trois mars suivant, volume 4038 numéro 26. Cet acte de base a été suivi d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le vingt-sept mai mil neuf cent septante-sept, transcrit audit bureau des hypothèques le treize juin suivant, volume 4075 numéro 12.

Cet acte de base comprend notamment :

- a) le plan du Parc Résidentiel ;

- b) la déclaration de division du terrain ;
- c) le règlement général de copropriété ;
- d) les clauses et conditions diverses ;
- e) le permis de lotir ;
- f) les prescriptions urbanistiques.

L'acte de base et l'acte rectificatif sont censés être ici reproduits dans toute leur teneur et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses successeurs et ayant-droits à tous titres, étant subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir reçu une copie du dit acte de base et de l'acte rectificatif antérieurement aux présentes.

Il s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur et ses ayants droit.

**COPROPRIÉTÉ.**- Conformément à l'article 577-11 §1er du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par lettre du ... 2021, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés. Le syndic a répondu par courrier du ... 2021.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire de le reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles déclarent avoir reçu antérieurement aux présentes les documents dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour de son entrée en jouissance des parties communes au prorata de la période en cours sur base d'un décompte à établir par le syndic.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le Notaire sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remise des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code Civil sont à charge du vendeur.

#### **STATUT ADMINISTRATIF**

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

#### A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

##### 1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

###### a) Normes :

- le bien est situé en **zone de loisirs** au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

###### b) Autorisations :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977 ;
- le bien fait partie d'un lotissement autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'ancienne Commune de Durbuy le 3 avril 1974 et modifié le 27 juillet 1976, dont le permis et les prescriptions urbanistiques sont restés annexés à l'acte de base susvauté ;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

###### c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du ... Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

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

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

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

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention préalablement à la formation de la présente convention sur :

- le fait qu'en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient couvertes par un permis en bonne et due forme ;
- le double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes d'imposer, avec l'assentiment du juge, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;
- l'obligation corrélative dans le chef de l'acquéreur de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en jouissance du bien vendu. L'acquéreur s'engage donc par les présentes à remédier à l'éventuelle situation infractionnelle sans délai à partir de son entrée en jouissance du bien vendu. Il reconnaît également avoir été informé des conséquences d'un refus éventuel de régularisation (sanctions pénales et mesures de réparation) ;

- le fait que les infractions urbanistiques sont des infractions continues c'est-à-dire qu'elles ne se prescrivent pas et que les nouveaux propriétaires deviennent responsables de celles-ci (le seul fait de maintenir une situation infractionnelle constitue, en soi, une infraction dans le chef de l'acquéreur).

Nonobstant l'information complète sur l'éventuelle situation infractionnelle du bien, et dûment informé de la situation telle qu'elle est exposée ci-dessus, l'acquéreur entend persister dans sa volonté d'acquérir les biens objets des présentes et fera son affaire personnelle de la situation urbanistique des biens vendus à l'entière décharge des vendeurs.

Ainsi informées, les parties comparantes ont requis expressément le notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

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

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

## 3. Protection du Patrimoine

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

## 4. Zones à risque

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

## 5. Patrimoine naturel

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

## 6. Performance énergétique

- les parties déclarent que la nature du bien vendu ne nécessite pas l'établissement d'un certificat de performance énergétique;

## 7. Données techniques - Equipements

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage et est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique arrêté en vertu du code de l'eau;

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

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

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

Ledit extrait conforme est daté du ... et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° ...**

VALIDE **JUSQU'AU ...**

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 1 DIV/DURBUY/section A **parcelle n° ...**

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

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

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

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

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

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

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

#### B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

#### II.- Détecteurs d'incendie

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs d'incendie à dater du premier juillet 2006.

#### III.- Code Wallon du Logement

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions du code wallon du logement soumettant la location des logements collectifs et des petits logements individuels, loués à titre de résidence principale, et des petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant en Région wallonne, à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas visé par le décret précité.

#### IV.- Citernes à mazout

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'arrêté du gouvernement wallon du 30 novembre 2000 prévoyant l'obligation de réalisation de test d'étanchéité et de placement d'un système anti-débordement pour les cuves à mazout de trois mille (3.000) litres et plus.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par cette législation, le bien n'étant pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres.

#### V.- Installations électriques

Les parties déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dès lors que la démolition complète des habitations est prévue.

Il reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Energie, Division infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

#### VI.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

Les vendeurs ont déclaré n'avoir effectué sur le bien vendu aucuns travaux rentrant dans le champ d'application du dit arrêté royal et que, dès lors, ils n'ont aucune obligation d'établir un tel dossier.

#### VII.- Aides publiques régionales au logement:

Informé par le Notaire instrumentant de la teneur de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 2009, fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques accordée en vertu du chapitre II, titre II du Code Wallon du Logement, le vendeur déclare n'avoir bénéficié d'aucune prime de la Région Wallonne.

#### VIII.- Panneaux photovoltaïques

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

#### **BUT DE L'ACQUISITION**

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'assainissement du site des Macralles.

#### **DÉCLARATION PRO FISCO**

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

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

#### **DISPOSITIONS FISCALES**

Les comparants reconnaissent que le Notaire leur a donné lecture de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

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

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

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

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

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

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

### **AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

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

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, en l'hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

## **15A. Maison rurale polyvalente à Barvaux. Marché de services pour auteur de projet.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la demande des habitants de Barvaux visant à bénéficier d'une maison rurale polyvalente, permettant de développer diverses activités ;

Vu l'opportunité de réhabiliter le bâtiment de l'ancienne piscine communale ;

Vu la situation centrale de ce bâtiment et la proximité d'espaces de stationnement ;

Considérant que les travaux de transformation nécessitent l'intervention d'un bureau d'étude/d'architecture et doivent être réalisés par entreprise ;

Revu notre délibération N° 20 du 31/08/2020 relative à ce dossier ;

Considérant que le marché n'a pu aboutir à la désignation d'un soumissionnaire, le montant estimé du marché dépassant celui autorisé dans le cadre de la procédure négociée sans publication préalable ;

Vu, dès lors, la nécessité de passer le marché par la procédure ouverte ;

Considérant, par ailleurs, que le présent projet s'inscrit partiellement dans les projets sélectionnés par la Wallonie dans le cadre du plan de relance européen « Facilité pour la Reprise et la Résilience », et plus spécialement dans le thème « Rénovation énergétique des bâtiments publics » ;

Considérant l'intérêt de prévoir une phase spéciale « étude de rénovation énergétique » dans le cahier spécial des charges de réhabilitation de ce bâtiment ;

Vu le cahier spécial des charges établi pour le marché de services destiné à désigner un auteur de projet ;

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

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

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

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

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

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

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé,

#### **CHARGE**

le Collège communal de son exécution, selon la procédure ouverte.

### **15B. Ancien Hôtel de Ville. Toiture. Marché de services pour auteur de projet.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu les projets sélectionnés par la Wallonie dans le cadre du plan de relance européen intitulé « Facilité pour la Reprise et la Résilience » ;

Considérant la part réservée à la Rénovation énergétique des bâtiments publics et l'intérêt, pour la Commune, de s'inscrire dans cette perspective ;

Considérant qu'il sera indispensable de pouvoir disposer d'études solides lorsque les appels à projets seront lancés par la Wallonie ; qu'il y a lieu, pour ce faire, d'organiser des marchés de services pour désigner des auteurs de projet chargés des études nécessaires ;

Vu l'opportunité de renouveler et isoler la toiture de l'ancien Hôtel de Ville ;

Vu le cahier spécial des charges établi pour le marché de services destiné à désigner un auteur de projet ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé,

#### **CHARGE**



le Collège communal de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

### **15C. Laiterie de Tohogne. Toiture. Marché de services pour auteur de projet.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu les projets sélectionnés par la Wallonie dans le cadre du plan de relance européen intitulé « Facilité pour la Reprise et la Résilience » ;

Considérant la part réservée à la Rénovation énergétique des bâtiments publics et l'intérêt, pour la Commune, de s'inscrire dans cette perspective ;

Considérant qu'il sera indispensable de pouvoir disposer d'études solides lorsque les appels à projets seront lancés par la Wallonie ; qu'il y a lieu, pour ce faire, d'organiser des marchés de services pour désigner des auteurs de projet chargés des études nécessaires ;

Vu l'opportunité de renouveler et isoler une partie de la toiture de l'ancienne Laiterie de Tohogne ;

Vu le cahier spécial des charges établi pour le marché de services destiné à désigner un auteur de projet ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé,

#### **CHARGE**

le Collège communal de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

### **16. Atelier-dépôt communal de Tohogne. Diagnostic. Marché de services. Adaptation.**

#### **Le Conseil communal,**

Revu sa délibération n°25 en séance du 31 août 2020 approuvant le cahier des charges établi pour le choix d'un bureau d'études qui réaliserait une expertise des bâtiments des ateliers-dépôts communaux à Tohogne ;

Vu la consultation effectuée par le Collège ;

Considérant qu'une seule offre a été faite, mais avec une tarification horaire, donc non recevable au vu des dispositions du cahier des charges (montant forfaitaire en euros exigé) ;

Considérant, en réalité, qu'il est impossible de déterminer le nombre d'heures de travail nécessaires à l'établissement d'un tel diagnostic, vu la complexité et l'âge des bâtiments ; qu'une offre formulée par un montant forfaitaire en euros ne peut donc pas être proposée par les bureaux consultés ;

Considérant qu'il est indispensable de corriger le cahier spécial des charges, en son article 4 – Mode de détermination des prix ;

Considérant que, par souci d'égalité entre les soumissionnaires, il est nécessaire de recommencer la procédure ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

#### **DECIDE**

l'article 4- Mode de détermination des prix, du cahier des charges susvisé est corrigé comme suit :  
« Le soumissionnaire remet une offre de prix sous forme d'un tarif horaire des prestataires de son équipe ».

#### **ADOPTE**

le cahier spécial des charges ainsi rectifié ;

#### **CHARGE**

le Collège communal de lancer le marché.

### **17. PLAN HP 2020. Convention de partenariat 2014-2019. Avenant N° 2.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu les décisions du Gouvernement wallon du 10 février 2011 et du 28 avril 2011 relatives à l'actualisation du Plan HP ;

Vu l'avenant à la convention 2014-2019 portant sur l'année 2020 ;

Considérant que le premier avenant à la convention 2014-2019 était motivé par la volonté du Gouvernement, représenté par le Monsieur le ministre Pierre-Yves Dermagne, de réfléchir durant le premier semestre 2020 à la manière de rendre le Plan HP plus efficace en renforçant certains axes et en identifiant de nouvelles priorités d'intervention, à traduire ensuite dans la prochaine convention ;

Considérant que cette réflexion devait s'appuyer sur un large processus de concertation, lequel n'a pu être mené à bien en raison de la crise sanitaire liée au Covid-19 ;

Considérant la nécessité de poursuivre la dynamique instaurée dans les communes partenaires en permettant aux acteurs locaux d'envisager sereinement la poursuite de leurs missions dans un contexte de travail déjà complexifié en raison de la crise sanitaire ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 10 décembre 2020 approuvant un deuxième avenant prolongeant l'actuelle convention 2014-2019 jusqu'au 31 décembre 2021.

#### **APPROUVE**

l'avenant N° 2 à la convention de partenariat susvisée.

### **18. Intégration dans le domaine public à Grandhan. Parcours santé.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le plan général de division dressé par le géomètre Rémy BRANCE (C.A.R.T) le 14 janvier 2021, dossier 2020042 plan 1, relevant en partie A sous teinte bleue une superficie de 910 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle communale cadastrée DURBUY-6<sup>ème</sup> division, section B N° 256 F, en vue de l'intégrer dans le domaine public communal ;

Considérant que cette parcelle sera affectée à l'usage public, puisqu'un projet de parcours sportif est en cours de réalisation ;

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

### **APPROUVE**

définitivement le plan 2020042/1 dressé par M. le géomètre R. BRANCE le 14 janvier 2020 ;

### **DÉCIDE**

une superficie mesurée de 910 m<sup>2</sup> est soustraite des parcelles cadastrées DURBUY-6<sup>ème</sup> division, section B N° 256 F, telle que précisée au plan 2020042/1 dressé par le géomètre R. BRANCE le 14 janvier 2020 et est intégrée dans le domaine public communal.

## **19. Antenne Telenet à Barvaux. Site Eglise. Contrat de Bail.**

### **Le Conseil communal,**

Revu la délibération N° 32 du 27 avril 2020 portant sur l'installation d'une antenne de mobilophonie dans le clocher de l'église de Barvaux ;

Revu la délibération N° 58 du 29 juin 2020 portant sur la validation des plans d'implantation, considérant que la solution proposée est très discrète ;

Vu le projet de convention de location à intervenir avec la S.A. Telenet ;

Vu l'article L1122-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

### **APPROUVE**

le projet de convention de location susvisé.

Telenet fournira préalablement une attestation relative au respect des normes d'émission de l'antenne émettrice (Décret du 03/04/2009 relatif à la protection contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoquées par les rayonnements ionisants des antennes émettrices stationnaires).

## **20. URBANISME. Question de voirie à Durbuy.**

### **Le Conseil communal,**

Revu le permis d'urbanisme délivré en date du 14/04/2020 à J&E Concept pour la construction d'un immeuble à appartements sur une parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section A n° 254a, 534a et 532a ;

Considérant que préalablement au début des travaux, le demandeur devait finaliser la procédure voirie en vertu du décret du 06/02/201 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la présente demande porte donc sur la modification de l'alignement des chemin n° 1 et sentier n° 17 repris à l'atlas des chemins ;

Considérant que le dossier comprend, conformément à l'article 11 du décret voirie :

1. un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;

2. une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;

3. un plan de délimitation.

Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 23/11/2020 au 23/12/2020 ;

Considérant que l'affichage a eu lieu conformément à l'article 24 du décret par voie d'affiches, par un avis inséré dans les pages locales d'un quotidien et par écrit aux propriétaires dans un rayon de 50 mètres à partir des limites des terrains faisant l'objet de la demande ;

Considérant que cette enquête portait sur la cession de plusieurs surfaces de parcelles privées reprises au plan de géomètre Orthogone, pour être incorporées dans la voirie communale vicinale ;

Considérant que ces emprises correspondent à :

- la cession d'une surface de 261 m<sup>2</sup> (liseré mauve)
- la cession de 322 m<sup>2</sup> (liseré bleu)
- la cession de 185 m<sup>2</sup> (liseré turquoise)
- la cession de 248 m<sup>2</sup> (liseré rouge)
- la cession de 66 m<sup>2</sup> (liseré gris)
- la cession de 127 m<sup>2</sup> (liseré brun)
- la cession de 244 m<sup>2</sup> (liseré vert)

Considérant de plus qu'un excédent de voirie de 119 m<sup>2</sup> sera destiné à rentrer dans la propriété privée communale ;

Considérant que 3 réclamations écrites ont été émises dans le cadre de cette enquête ; que celles-ci peuvent être résumées comme suit :

- modalité de cession (échange, à titre gratuit, compensation financière, ..)
- proposition alternative du contournement – mobilité douce

Considérant qu'en ce qui concerne les cessions, les réclamants ne sont pas opposés au principe mais souhaitent une indemnisation/compensation financière ;

Considérant que les superficies concernées seront cédées à titre gratuit ou acquises à titre d'emprise suivant les cas, en temps utiles pour être intégrées dans le domaine public communal ;

Vu le caractère d'utilité publique de cette opération ;

Entendu les remarques du Conseiller communal Eric Jurdant sur l'intérêt qu'il y aurait eu à réaliser préalablement une analyse de flux pour pouvoir apprécier correctement la largeur de l'espace réservé aux piétons et cyclistes ;

Vu les dispositions du Livre 1er du Code de l'Environnement ;

### **ADOPTE**

à l'unanimité le projet de voirie visé ci-dessus ;

### **DÉCIDE**

la modification de l'alignement du chemin n° 1 et du sentier n° 17 pour la mise à gabarit de la voirie existante et tendant à incorporer dans le domaine public différentes surfaces comme reprises au plan du géomètre Orthogone. Un excédent de voirie de 119 m<sup>2</sup> sera versé dans la propriété privée communale.

## **20A. Nouveaux noms de rues à Durbuy, Warre et Petite Somme.**

### **Le Conseil communal,**

Considérant l'évolution des constructions sur le territoire communal ;

Considérant que, par souci de clarté, il apparaît nécessaire, de donner un nom de rue à certains tronçons de voirie qui en sont dépourvus actuellement ou qui ne peuvent pas être identifiés aisément ;

Vu les plans précisant les voies publiques concernées, à Durbuy, Warre et Petite-Somme ;

Vu le Décret du 28 janvier 1977 relatif au nom des voies publiques et le Décret modificatif du 03 juillet 1986 ;

Vu la circulaire ministérielle du 07 décembre 1972 sur les dénominations des voies publiques ;

Vu la circulaire « Best-adress » du SPF Intérieur du 23 février 2018 ;

### **DECIDE**

d'attribuer les dénominations suivantes :

- à Durbuy : Tier des Béguines
- à Warre : Chemin de Greux
- à Petite-Somme : rue de Septon.

\*Monsieur le Président prononce le huis clos.

### **21. Personnel enseignant. Ratification de délibérations diverses du Collège communal.**

#### **Le Conseil communal à huis clos,**

Vu les délibérations prises par le Collège communal en séance du 14 décembre 2020 (délibérations N<sup>os</sup> 59 à 62), séance du 21 décembre 2020 (délibérations N<sup>os</sup> 48 à 95), en séance du 28 décembre 2020 (délibération N<sup>o</sup> 34), en séance du 04 janvier 2021 (délibérations N<sup>os</sup> 7 à 9), en séance du 18 janvier 2021 (délibération N<sup>o</sup> 39), ayant pour objet la désignation à titre temporaire de membres du personnel enseignant dans les écoles communales ;

### **RATIFIE**

les délibérations susvisées.

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

**Par le Conseil Communal,**

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS

---