

Procès-verbal de la séance du Conseil communal

Du 24 juin 2024 à 20 heures 00

=====

Présents : M. Th. Bovy, Président;
M. P. Lemarchand, Bourgmestre;
M. M. Malmendier, M. J-C. Dahmen, M. B. Gavray, Mme C. Orban-Jacquet,
~~Mme C. Brisbois~~, Échevins;
M. Ph. Boury, ~~M. A. Frédérie~~, M. M. Daele, Mme G. Degive, M. F. Gohy, Mme
A. Kaye, M. P. Lemal, M. C. Defosse, Mme N. Grotenclaes, M. A. Decheneux,
~~M. Y. Reuchamps~~, M. A. Schwaiger, M. S. Salis, ~~Mme H. Reuchamps~~, Mme J.
Linkens, Conseillers;
M. A. Lodez, Président du CPAS;
Mme P. Deltour, Directrice générale;

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h02 précises.

SÉANCE PUBLIQUE

1. Communications

PREND CONNAISSANCE des communications suivantes :

- Approbation par les autorités de tutelle de la délibération du Conseil communal du 30 avril 2024 : Dispositions générales en matière de personnel : Modifications des statuts administratifs et pécuniaires - Décision
- Approbation par les autorités de tutelle de la délibération du Conseil communal du 30 avril 2024 : Dispositions générales en matière de personnel : Modification du règlement de travail - Décision
- Approbation par les autorités de tutelle de la délibération du Conseil communal du 30 avril 2024 : Dispositions générales en matière de personnel : Modification du cadre contractuel et statutaire - Décision
- Approbation par les autorités de tutelle de la délibération du Conseil communal du 30 avril 2024 : Dispositions générales en matière de personnel : Modifications des annexes 1, 3 et 4 au statut administratif - Décision
- Approbation par les autorités de tutelle de la délibération du Conseil communal du 30 avril 2024 : Dispositions générales en matière de personnel : Nouveau règlement (annexe au statut pécuniaire) relatif aux mises à dispositions, prêts et avantages en nature - Décision

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 mai 2024

Le procès-verbal de la séance du 21 mai 2024 est approuvé.

3. Intercommunale SPI - Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 - Approbation de l'ordre du jour

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu l'article L1523-12 § 1 du Code de la Démocratie Locale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale SPI ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 à 18 heures 30 à la Salle MILLAU - Génie civil - VAL BENOIT (quai Banning, 6 à 4000 LIEGE) ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire :

1. a) Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2023 comprenant (Annexe 1):
1. b) Présentation du résultat 2023
2. Lecture du rapport du Commissaire Réviseur
3. Décharge aux Administrateurs
4. Décharge au Commissaire Réviseur
5. Formation des Administrateurs en 2023 (Annexe 2)
6. Nominations et démissions d'Administrateurs (Annexe 3)
7. Marché réviseurs (Annexe 4)

Considérant que le Conseil communal a désigné Pierre LEMARCHAND, Cédric DEFOSSE, Mathieu MALMENDIER, Jean-Christophe DAHMEN et Matthieu DAELE comme délégués habilités à représenter la Commune aux Assemblées générales de la SPI ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver l'entièreté des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024, à savoir :

1. a) Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2023 comprenant (Annexe 1):
1. b) Présentation du résultat 2023
2. Lecture du rapport du Commissaire Réviseur
3. Décharge aux Administrateurs
4. Décharge au Commissaire Réviseur
5. Formation des Administrateurs en 2023 (Annexe 2)
6. Nominations et démissions d'Administrateurs (Annexe 3)
7. Marché réviseurs (Annexe 4)

- de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ;

- d'adresser la présente délibération à l'Intercommunale SPI, dans les meilleurs délais.

4. Intercommunale FINIMO - Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 - Approbation de l'ordre du jour

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu l'article L1523-12 § 1 du Code de la Démocratie Locale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale FINIMO. ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 à 18h00, Salle Vesdre, Rue Jean Koch, 6 à Verviers ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire :

1. Rapport annuel de l'Organe d'administration sur les activités de l'intercommunale durant l'exercice clôturé au 31 décembre 2023 ;
2. Approbation des comptes annuels de l'exercice 2023 ;
3. Rapport du réviseur ;
4. Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération ;
5. Décharge à donner aux administrateurs ;
6. Décharge à donner au réviseur ;
7. Cadastre des marchés publics ;
8. Démission/nomination.

Considérant que le Conseil communal a désigné Mathieu MALMENDIER, Jean-Christophe DAHMEN, Gaëlle DEGIVE, François GOHY, Bruno GAVRAY et Cédric DEFOSSE comme délégués habilités à représenter la Commune aux Assemblées générales de FINIMO ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver l'entièreté des points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024, à savoir :

1. Rapport annuel de l'Organe d'administration sur les activités de l'intercommunale durant l'exercice clôturé au 31 décembre 2023 ;
2. Approbation des comptes annuels de l'exercice 2023 ;
3. Rapport du réviseur ;
4. Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération ;
5. Décharge à donner aux administrateurs ;
6. Décharge à donner au réviseur ;
7. Cadastre des marchés publics ;
8. Démission/nomination.

- de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ;

- d'adresser la présente délibération à l'Intercommunale FINIMO, dans les meilleurs délais.

5. Intercommunale Centre Hospitalier Régional de Verviers - Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 - Approbation de l'ordre du jour

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu les articles L1523-1 à 18 du Code de la Démocratie Locale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale CHR Verviers ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour:

- 1) Approbation du Rapport de rémunération du Conseil d'Administration (année 2023) - Décision ;
- 2) Rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration en vertu des articles 3.5 et 3.6 du Code des Sociétés et Associations (année 2023) - Décision ;
- 3) Rapport du réviseur - Décision ;
- 4) Rapport spécifique sur les prises de participation - Décision ;
- 5) Affectation des résultats - Décision ;
- 6) Approbation des comptes annuels 2023 (compte de résultats et bilan) - Décision ;
- 7) Décharge à donner aux administrateurs - Décision ;
- 8) Décharge à donner au réviseur - Décision.

Considérant que le Conseil communal a désigné Mathieu MALMENDIER, Philippe BOURY, Alexandre LODEZ, Jean-Christophe DAHMEN et Joséphine LINKENS comme délégués habilités à représenter la Commune aux Assemblées générales de l'Intercommunale CHR Verviers ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024 ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver l'entièreté des points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 25 juin 2024, à savoir :

- 1) Approbation du Rapport de rémunération du Conseil d'Administration (année 2023) - Décision ;
- 2) Rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration en vertu des articles 3.5 et 3.6 du Code des Sociétés et Associations (année 2023) - Décision ;
- 3) Rapport du réviseur - Décision ;
- 4) Rapport spécifique sur les prises de participation - Décision ;
- 5) Affectation des résultats - Décision ;
- 6) Approbation des comptes annuels 2023 (compte de résultats et bilan) - Décision ;
- 7) Décharge à donner aux administrateurs - Décision ;
- 8) Décharge à donner au réviseur - Décision.

- de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ;

- d'adresser la présente délibération à l'Intercommunale CHR Verviers, dans les meilleurs délais.

6. Intercommunale ENODIA - Assemblée générale ordinaire du 26 juin 2024 - Approbation de l'ordre du jour

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu l'article L1523-12 § 1 du Code de la Démocratie Locale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale ENODIA ;

Vu l'invitation à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 26 juin 2024 qui se tiendra à 17 heures 30, Boulevard Piercot, 45 à Liège ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire :

1. Approbation du rapport annuel de gestion du Conseil d'administration - exercice 2023 (comptes annuels statutaires et consolidés) (Annexe A) ;
2. Prise d'acte des rapports du Commissaire sur les comptes annuels et comptes consolidés de l'exercice 2023 (Annexes B & C) ;
3. Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 (Annexe D) ;
4. Approbation des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 (Annexe E) ;
5. Approbation de la proposition d'affectation du résultat (cf. Annexe A) ;
6. Approbation du rapport spécifique 2023 sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du C.D.L.D. (Annexe F) ;
7. Approbation du rapport de rémunération 2023 du Conseil d'administration établi conformément à l'article L6421-1 du C.D.L.D. (Annexe G) ;
8. Approbation du rapport de rémunération 2023 de BRUTELE, société absorbée par ENODIA, établi conformément à l'article L6421-1 du C.D.L.D., pour la période du 1er janvier au 1er juin 2023 inclus (Annexe H) ;
9. Décharge aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2023 ;
10. Décharge au Commissaire (RSM Inter-Audit et LIBRA Audit & Assurance) pour sa mission de contrôle de l'exercice 2023 ;
11. Nomination du Réviseur d'entreprises pour les exercices comptables 2024 à 2026 et fixation des émoluments (Annexe I) ;
12. Pouvoirs.

Considérant que le Conseil communal a désigné Jean-Christophe DAHMEN, Anatole SCHWAIGER, Alexandre LODEZ, Nathalie GROTENCLAES et Mathieu MALMENDIER comme délégués habilités à représenter la Commune aux Assemblées générales de l'Intercommunale ENODIA ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 26 juin 2024 ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver l'entièreté des points contenus dans l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 26 juin 2024 :

1. Approbation du rapport annuel de gestion du Conseil d'administration - exercice 2023 (comptes annuels statutaires et consolidés) (Annexe A) ;
2. Prise d'acte des rapports du Commissaire sur les comptes annuels et comptes consolidés de l'exercice 2023 (Annexes B & C) ;
3. Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 (Annexe D) ;
4. Approbation des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 (Annexe E) ;
5. Approbation de la proposition d'affectation du résultat (cf. Annexe A) ;
6. Approbation du rapport spécifique 2023 sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du C.D.L.D. (Annexe F) ;
7. Approbation du rapport de rémunération 2023 du Conseil d'administration établi conformément à l'article L6421-1 du C.D.L.D. (Annexe G) ;
8. Approbation du rapport de rémunération 2023 de BRUTELE, société absorbée par ENODIA, établi conformément à l'article L6421-1 du C.D.L.D., pour la période du 1er janvier au 1er juin 2023 inclus (Annexe H) ;
9. Décharge aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2023 ;
10. Décharge au Commissaire (RSM Inter-Audit et LIBRA Audit & Assurance) pour sa mission de contrôle de l'exercice 2023 ;
11. Nomination du Réviseur d'entreprises pour les exercices comptables 2024 à 2026 et fixation des émoluments (Annexe I) ;
12. Pouvoirs.

- de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ;

- d'adresser la présente délibération à l'Intercommunale ENODIA, dans les meilleurs délais.

7. Intercommunale NEOMANSIO - Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2024 - Approbation de l'ordre du jour

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu l'article L1523-12 § 1 du Code de la Démocratie Locale ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale NEOMANSIO ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2024 ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire :

1- Examen et approbation :

- du rapport d'activités 2023 du Conseil d'administration ;
- du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
- du bilan ;
- du compte de résultats et des annexes au 31 décembre 2023 ;
- du rapport de rémunération 2023.

2- Décharge aux administrateurs ;

3- Décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes ;

- 4- Nomination du réviseur et fixation de sa rémunération ;
- 5- Nomination d'un administrateur par suite de vacance de poste ;
- 6- Lecture et approbation du procès-verbal

Considérant que le Conseil communal a désigné Aurélie KAYE, Gaëlle DEGIVE, Nathalie GROTENCLAES, Christiane ORBAN-JACQUET et Claudine BRISBOIS comme délégués habilités à représenter la Commune aux Assemblées générales de l'Intercommunale NEOMANSIO ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2024 ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver l'entièreté des points contenus dans l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2024, à savoir :

1- Examen et approbation :

- du rapport d'activités 2023 du Conseil d'administration ;
- du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
- du bilan ;
- du compte de résultats et des annexes au 31 décembre 2023 ;
- du rapport de rémunération 2023.

2- Décharge aux administrateurs ;

3- Décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes ;

4- Nomination du réviseur et fixation de sa rémunération ;

5- Nomination d'un administrateur par suite de vacance de poste ;

6- Lecture et approbation du procès-verbal

- de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal ;

- d'adresser copie de la présente délibération à l'intercommunale NEOMANSIO.

8. Programme Stratégique Transversal - Evaluation du volet externe en fin de mandature - Information

Vu l'article L1123-27 du CDLD, libellé comme suit :

"§1er. Dans les deux mois après la désignation des échevins, le collège soumet au conseil communal une déclaration de politique communale 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.

Après adoption par le conseil communal, cette déclaration de politique communale est publiée conformément aux dispositions de l'article L1133-1 et de la manière prescrite par le conseil communal. Elle est mise en ligne sur le site internet de la commune.

§2. Le conseil communal prend acte du programme stratégique transversal, que le collège communal lui présente, dans les six mois qui suivent la désignation des échevins ou suite à l'adoption d'une motion de méfiance concernant l'ensemble du collège communal conformément à l'article L1123-14, 1er. Au cours de cette même séance du conseil communal,

le programme stratégique transversal est débattu publiquement.

Le programme stratégique transversal est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le collège communal pour atteindre les objectifs stratégiques qu'il s'est fixés. Cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels, de projets et d'actions, définis notamment au regard des moyens humains et financiers à disposition.

Le programme stratégique transversal repose sur une collaboration entre le collège communal et l'administration.

Le programme stratégique transversal est soumis à une évaluation par le collège communal au minimum à mi-législature et au terme de celle-ci.

Le comité de direction constitue un rapport d'exécution dont le collège communal se saisit pour réaliser la dernière évaluation de la législature. Ce rapport d'exécution et cette évaluation sont transmis au conseil communal pour prise d'acte, dans le courant du premier semestre de l'année du renouvellement intégral des conseils communaux, ainsi qu'au collège communal issu des élections suivantes.

Le programme stratégique transversal peut être actualisé en cours de législature.

Le programme stratégique transversal est publié conformément aux dispositions de l'article L1133-1 et de la manière prescrite par le conseil communal. Il est mis en ligne sur le site internet de la commune.

Pour le premier programme stratégique transversal de la législature 2018-2024 le délai de six mois prévu à l'alinéa 1er est porté à neuf mois.

§3. La délibération du conseil communal prenant acte du programme stratégique transversal est communiquée au Gouvernement."

Vu le rapport d'exécution du CODIR relatif au PST en fin de mandature ;

Attendu que le Collège communal a procédé à l'évaluation du PST de fin de mandature et a souhaité communiquer ce document pour prise de connaissance au Conseil ;

Considérant que le PST a été acté au conseil du 6 août 2019 et concernant les 2 premières années de la mandature ;

Considérant qu'il a ensuite été acté au conseil du 24 janvier 2023 pour la deuxième partie de la mandature ;

Attendu que les inondations ont évidemment eu un impact sur les réalisations prévues mais que malgré cela, le taux de réalisation est particulièrement élevé ;

PREND CONNAISSANCE, à l'unanimité :

- du rapport d'évaluation du volet externe du Programme stratégique Transversal de fin de mandature ;
- du fait que la présente délibération sera communiquée au Gouvernement.

Monsieur DAELE prend acte.

Il rappelle que ce PST découle de la déclaration de politique communale et qu'il aurait pu contenir les projets proposés par l'opposition. Dans ce cas, il y aurait encore eu davantage d'actions non réalisées.

9. Décret voirie - Projet Coeur de Village, Création d'une place polyvalente à Desnié, Rue Basse Desnié et Rue de Tolifaz - Modification de la voirie - Approbation

Vu le Code du développement territorial en vigueur ;

Vu le Code de l'environnement ;

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

Considérant que l'application du décret voirie est liée à la demande de permis d'urbanisme pour la création de la place polyvalente dans le village de Desnié qui a été introduite par l'administration communale de Theux chez la Fonctionnaire déléguée ;

Vu le courrier de la Fonctionnaire déléguée reçu le 19 mars 2024 et daté du 14 mars comprenant l'accusé de réception de la demande ;

Attendu que le projet tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication, conformément à l'article 9 du Décret ;

Considérant que le projet a été soumis à une enquête publique conjointe de 30 jours en vertu de l'article R.IV.40-1, §1er, 7, pour la demande de permis d'urbanisme et pour la procédure voirie selon les modalités prévues aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT (article D.IV.41, alinéa 4 du CoDT) ;

Considérant que l'enquête publique conjointe a eu lieu du 09 avril 2024 au 09 mai 2024, que les affiches ont été placées aux endroits habituels d'affichage le 02 avril 2024, et qu'elle été publiée sur le site internet et dans le VLAN ;

Considérant que 9 courriers ont été reçus, 8 courriers de remarques, questions et réclamations et un courrier de soutien au projet ;

Considérant que les réclamations portent sur :

- crainte de l'augmentation de la dangerosité du carrefour ;
- absence de point de prise d'eau et électricité sur la place ;
- absence de barrières le long du chemin bordant la route ;
- absence de point d'éclairage aux abords des passages piétons ;
- coût élevé du projet, dépense inutile ;
- crainte de la privatisation de l'espace public en maintenant l'accès privé à "l'ancienne ferme Schmitz" ;
- inutilité du parking, de l'esplanade et de la plaine de jeux à cet endroit ;
- accès piéton non sécurisé pour atteindre l'espace ;
- absence de solution pour la mobilité douce ;
- demande de plus de verdure ;

Considérant que le projet de place permet d'offrir aux villageois un espace de rencontre convivial dont la taille, les aménagements et les revêtements permettent d'offrir un usage polyvalent de celle-ci (espace de parking, plaine de jeux, présence de gradins et d'esplanade permettant des festivités ponctuelles de type théâtre ou autres représentations, terrain de pétanque ...) ;

Considérant qu'outre la création d'un espace convivial, cet aménagement permet également de sécuriser le carrefour existant en modifiant les intersections des voiries et les courbures de celles-ci à leurs jonctions ;

Considérant que des plantations d'arbres accompagnent le projet à différents endroits et que l'arbre existant principal est conservé ;

Considérant que la place est prévue en pavés de pierres, que ce matériaux naturel et traditionnel apporte du caractère à l'espace et renforce la qualité générale du site ;

Considérant que les chemins piétons sont prévus tout autour de cette place et seront réalisés en dolomie permettant l'infiltration des eaux de ruissellement et dont la teinte lumineuse et chaleureuse s'accorde avec les pavés ;

Considérant que les eaux de ruissellement de la place seront récoltées et infiltrées sur le site via un massif d'infiltration dimensionné à cet effet (206m² prévus) et représenté sur le plan ;

Considérant que la sécurisation par rapport à la N606 sera assurée par 3 éléments successifs, à savoir, une barrière de sécurité, ensuite une rangée d'arbres et enfin des gradins ;

Considérant que deux passages pour piétons sont prévus pour accéder à cette place ;

Considérant les réclamations et craintes liées au projet ;

Considérant la crainte au sujet de la dangerosité du carrefour, que celle-ci sera diminuée au vu de l'aménagement proposé et de la nouvelle jonction des différentes voiries ;

Considérant que des barrières de sécurité sont prévues le long de la N606 côté place et sur le trottoir en face, ainsi que le long de la place au croisement de la rue de Tolifaz et de la rue Basse Desnié ;

Considérant qu'un point de prise d'eau et/ou d'électricité pourrait être envisagé ;

Considérant la mobilité douce, que le cheminement piéton est assuré tout autour de la place ;

Considérant que des passages piétons sont prévus pour accéder à la place ;

Considérant que la place restera sur le domaine communal et ne pourra pas être privatisée ;

Considérant que l'aménagement de cette place fait l'objet d'un subside ;

Considérant que le projet a aussi fait l'objet d'un courrier de soutien dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant qu'en application du décret voirie du 06 février 2014, le Conseil communal est invité à remettre sa décision sur le projet après la clôture de l'enquête publique ;

Considérant qu'en séance du 27 mai 2024, le Collège communal a pris connaissance des réclamations et a décidé de marquer son accord pour la création d'une place polyvalente à Desnié et de soumettre le dossier à l'avis du Conseil communal du 24 juin 2024 ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- de prendre connaissance du dossier de demande de modification de voirie et des réclamations introduites dans le cadre de la procédure d'enquête publique ;
- de marquer son accord sur la modification de la voirie (conformément à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale) dans le cadre du projet "Coeur de Village" pour la création d'une place polyvalente à Desnié ainsi que la déviation de la rue Basse Desnié vers la rue de Tolifaz afin de n'avoir qu'une insertion sur la nationale N606, tel que représenté sur les plans annexés.

10. Coeur de Village - Aménagement d'une place à Desnié - Prise d'acte de la décision du Collège communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-4 relatif 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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

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

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

Considérant l'appel à projets "Coeur de Village 2022-2026" ;

Vu la décision du Conseil communal du 16 août 2022 approuvant le dossier de candidature ;

Vu le courrier du SPW du 5 janvier 2023 nous notifiant l'arrêté ministériel qui nous octroie une subvention de **500.000 €** ;

Considérant le cahier des charges n° 2023-054 relatif au marché "Coeur de Village - Aménagement d'une place à Desnié" ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 602.445,00 € hors TVA ou 728.958,45 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du conseil communal du 20 février 2024 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché ;

Vu l'avis de marché publié en date du 28 mars 2024 et l'avis rectificatif en date du 23 avril 2024 ;

Considérant que le dossier d'attribution doit être rentré au SPW pour le 30 juin 2024 sous peine de perdre les subsides ;

Vu la décision du Collège communal du 17 juin 2024 de :

- de sélectionner les soumissionnaires COLAS Belgium sa, Roger GEHLEN sa, Eloy Travaux sa, ENTREPRISE MARCEL BAGUETTE SA, BODARWE SA, ABTECH sa et Rene Lejeune Et Fils sa qui répondent aux critères de sélection qualitative;
- de considérer les offres de Roger GEHLEN sa et ENTREPRISE MARCEL BAGUETTE SA comme nulles;
- de considérer les offres de COLAS Belgium sa, Eloy Travaux sa, BODARWE SA, ABTECH sa et Rene Lejeune Et Fils sa comme complètes et régulières;
- d'approuver le rapport d'examen des offres du 3 juin 2024;
- de considérer le rapport d'examen des offres en annexe comme partie intégrante de la présente délibération;
- d'attribuer le marché "Coeur de Village - Aménagement d'une place à Desnié" au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Rene Lejeune Et Fils sa, Avenue Reine Astrid 260 à 4900 Spa pour le montant d'offre contrôlé de 657.858,06 € hors TVA ou 796.008,25 €, 21% TVA comprise;
- l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2023-054;
- de transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle;
- de voter, au vu de l'urgence et de l'imprévisibilité de la dépense, un crédit en urgence et d'en informer le Conseil communal à sa plus proche séance (L1311-5 CDLD).

DÉCIDE, à l'unanimité :

de prendre acte de la décision du Collège communal du 17 juin 2024 décidant :

- de sélectionner les soumissionnaires COLAS Belgium sa, Roger GEHLEN sa, Eloy Travaux sa, ENTREPRISE MARCEL BAGUETTE SA, BODARWE SA, ABTECH sa et Rene Lejeune Et Fils sa qui répondent aux critères de sélection qualitative;
- de considérer les offres de Roger GEHLEN sa et ENTREPRISE MARCEL BAGUETTE SA comme nulles;
- de considérer les offres de COLAS Belgium sa, Eloy Travaux sa, BODARWE SA, ABTECH sa et Rene Lejeune Et Fils sa comme complètes et régulières;
- d'approuver le rapport d'examen des offres du 3 juin 2024;
- de considérer le rapport d'examen des offres en annexe comme partie intégrante de la présente délibération;
- d'attribuer le marché "Coeur de Village - Aménagement d'une place à Desnié" au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Rene Lejeune Et Fils sa, Avenue Reine Astrid 260 à 4900 Spa pour le montant d'offre contrôlé de 657.858,06 € hors TVA ou 796.008,25 €, 21% TVA comprise;

- l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2023-054;
- de transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle;
- de voter, au vu de l'urgence et de l'imprévisibilité de la dépense, un crédit en urgence et d'en informer le Conseil communal à sa plus proche séance (L1311-5 CDLD).

11. Construction d'un réservoir d'eau potable à Vertbuisson - Approbation des conditions et du mode de passation

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 118 ;

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

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

Vu la décision du Collège communal du 23 septembre 2016 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Construction d'un réservoir d'eau potable à Vertbuisson" à Bureau d'études Pierre Berger sa, Voie de l'Air Pur, 6 à 4052 Chaudfontaine ;

Considérant le cahier des charges N° 2024-061 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Bureau d'études Pierre Berger sa, Voie de l'Air Pur, 6 à 4052 Chaudfontaine ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- Lot 1 (Architecture et stabilité), estimé à 759.907,00 € hors TVA ou 919.487,47 €, 21% TVA comprise ;
- Lot 2 (Techniques spéciales), estimé à 459.955,00 € hors TVA ou 556.545,55 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 1.219.862,00 € hors TVA ou 1.476.033,02 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 874/732-60 (20240020) du budget extraordinaire 2024 et sera adapté lors de la MB1 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 21 mai 2024, le directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

DECIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le cahier des charges N° 2024-061 du marché "Construction d'un réservoir d'eau potable à Vertbuisson", établi par l'auteur de projet, Bureau d'études Pierre Berger sa, Voie de l'Air Pur, 6 à 4052 Chaudfontaine. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics;
- d'approuver l'estimation établie au montant de 1.219.862,00 € hors TVA ou 1.476.033,02 €, 21% TVA comprise;
- de passer le marché par la procédure ouverte;
- de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national;
- dans le cadre du marché "Construction d'un réservoir à eau potable - Vertbuisson", des marchés de travaux, fournitures et de services pourront être conclus par le Collège pour des aménagements/services complémentaires dans le cadre du budget disponible;
- le mode de passation du ou de ces marché(s) est la procédure négociée sans mise en concurrence préalable ou la conclusion du marché via simple facture acceptée (marché public de faible montant), telles que prévues à l'article 124, § 1, 1° et 162 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;
- de financer cette dépense par le crédit inscrit et à inscrire à l'article 874/732-60 (20240020) du budget extraordinaire 2024 et sera adapté lors de la MB1.

12. Aliénation de parcelles communales aux riverains dans le cadre du Projet Chinrue (permis de constructions groupées obtenu par la SA Etienne Piron) - Approbation du projet d'acte authentique

Vu le C.D.L.D. ;

Vu la Circulaire wallonne du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

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

Vu le Code du développement territorial en vigueur ;

Vu le PCA dit "Grands Prés, Concorde, Petite Vinâve", Concours immobilier approuvé par le Conseil communal du 7 février 2011 ;

Considérant qu'en 2011, la Commune de THEUX a organisé un concours de projets immobiliers en vue de l'aménagement du quartier des Saules et qu'en date du 20 mai 2011, la SA E.G.C. Étienne Piron a été dûment désignée ;

Vu le compromis de vente sous seing privé (rédigé par l'étude notariale de Maître THIRY, notaire à THEUX), signé en date du 29 mai 2012, aux termes duquel la Commune de THEUX marquait son accord pour vendre à la SA E.G.C. Étienne PIRON différents biens sis dans un ensemble de parcelles situées dans le périmètre PCA dont question ci-avant (conformément au

plan de géomètre dressé par le géomètre-expert Monsieur MARÉCHAL en date du 06 février 2012), au prix de 70 EUR/m² ;

Considérant que la superficie exacte serait déterminée en fonction du mesurage définitif et que le prix serait révisable sur base des prix à la consommation (indice du mois de mai 2011-base 2004) ;

Vu le plan de géomètre dressé par le géomètre MARÉCHAL fixant la totalité de la superficie à aliéner du terrain sis rue Chinrue à 13.720 mètres carrés ;

Considérant la désignation des biens à aliéner, cadastrés comme suit : 1^{ère} div., numéros 518B P0000, 520D P0000, 544B P0000, 544E P 0000, 544G P0000 et 544H P0000 ;

Vu l'acte relatif à la vente par la Commune de Theux des parcelles susmentionnées, sises à Theux, rue Chinrue, pour une contenance totale de 13.720 m² au prix de 1.288.482,90 EUR (un million deux cent quatre-vingt-huit mille quatre cent quatre-vingt-deux euros nonante cents) signé en date du 18 janvier dernier (reçu par Maître Paul KREMERS, notaire à Liège et Maître Paul-Henry THIRY, notaire à THEUX ;

Considérant que, selon plan dressé par l'expert-géomètre MARÉCHAL, une partie des parcelles anciennement cadastrées 518 B et 520 D, nouvellement cadastrées 1788 A, 1788 B, 1788 D et 1788 E, jouxtent les parcelles voisines, dont elles constituent un prolongement de fonds de jardin ;

Considérant que, dès la signature du compromis de vente, les riverains concernés avaient fait part de leur intention d'acquérir ces parcelles, à savoir :

- Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 A , jouxtant la parcelle anciennement cadastrée 518 B, pour une contenance de 24 m² ;
- Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 D, jouxtant la parcelle 516 H 2, pour une contenance de 76 m² ;
- Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 B, jouxtant la parcelle 516 P2, pour une contenance de 132 m² ;
- Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 E, jouxtant la parcelle 516 X2, pour une contenance de 30 m² ;

Vu le projet d'acte authentique dressé par le notaire THIRY, reprenant les servitudes mentionnées à l'acte du 18 janvier 2024 : "**à titre perpétuel et gratuit, une servitude de passage à pied ou au moyen de tout véhicule, grevant la parcelle reprise sous l'identifiant parcellaire réservé : Theux, 1^{ère} division, Theux, A 1788 C P0000, fonds servant, au profit des parcelles reprises sous les identifiants parcellaires réservés: Theux, 1^{ère} division, Theux, section A1788 D P0000, A 1788 B P0000 et A 1788 E P0000 ainsi qu'au profit des biens cadastrés sous Theux, 1Div, section A, numéros 0516S2 P0000 et 0516V2 P0000, fonds dominants .**
L'assiette de cette servitude est reprise sous liseré rouge au plan ci-annexé.

Sous pointillés rouges : Etablissement d'une servitude temporaire de passage (cette servitude tombera par confusion lorsque la future voirie sera incorporée au domaine public). Fonds servant : Bien sous liseré ocre, repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, Theux, A 1788 C P0000. Fonds dominants : Biens repris sous liserés rose (repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, Theux, section A 1788 D), jaune (repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, section A 1788 B) vert (repris sous l'identifiant

parcellaire réservé Theux, 1 Div, section A 1788 E) et biens cadastrés sous Theux, 1 Div, section A, numéros 0516S2 P0000 et 0516V2 P0000."

Considérant que les prix ont été fixés en 2012 à 70 €/m² indexable selon la formule :
prix de base (70 €) X indice du mois précédent celui du paiement effectif

117,59 (indice de mai 2011 en base 2004)

Soit des prix actuels de :

- parcelle 1788 A (24 m²) : **2.300,88 €**
- parcelle 1788 D (76 m²) : **7.286,12 €**
- parcelle 1788 B (132 m²) : **12.654,84 €**
- parcelle 1788 E (30 m²) : **2.876,10 €**

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le projet d'acte authentique de vente, annexé à la présente, dressé par le notaire Paul-Henry THIRY, portant sur diverses parcelles de terrains situées en retrait de la rue Chinrue ;

- d'approuver l'établissement des servitudes suivantes, reprises à l'acte :

- à titre perpétuel et gratuit, une servitude de passage à pied ou au moyen de tout véhicule, grevant la parcelle reprise sous l'identifiant parcellaire réservé : Theux, 1ère division, Theux, A 1788 C P0000, fonds servant, au profit des parcelles reprises sous les identifiants parcellaires réservés: Theux, 1ère division, Theux, section A1788 D P0000, A 1788 B P0000 et A 1788 E P0000 ainsi qu'au profit des biens cadastrés sous Theux, 1Div, section A, numéros 0516S2 P0000 et 0516V2 P0000, fonds dominants .

L'assiette de cette servitude est reprise sous liseré rouge au plan ci-annexé.

- sous pointillés rouges : une servitude temporaire de passage (cette servitude tombera par confusion lorsque la future voirie sera incorporée au domaine public).

Fonds servant : Bien sous liseré ocre, repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, Theux, A 1788 C P0000.

Fonds dominants : Biens repris sous liserés rose (repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, Theux, section A 1788 D), jaune (repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, section A 1788 B) vert (repris sous l'identifiant parcellaire réservé Theux, 1 Div, section A 1788 E) et biens cadastrés sous Theux, 1 Div, section A, numéros 0516S2 P0000 et 0516V2 P0000.

- de fixer comme suit les modalités de la vente :

- Vente à
 - Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 A , jouxtant la parcelle anciennement cadastrée 518 B, pour une contenance de 24 m², au prix de 2.300,88 € ;
 - Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 D, jouxtant la parcelle 516 H 2, pour une contenance de 76 m², au prix de 7.286,12 € ;
 - Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 B, jouxtant la parcelle 516 P2, pour une contenance de 132 m², au prix de 12.654,84 € ;
 - Monsieur [REDACTED] : parcelle 1788 E, jouxtant la parcelle 516 X2, pour une contenance de 30 m², au prix de 2.876,10 € ;
- Vente en un seul acte ;
- Tous les frais seront à charge des acquéreurs ;

- de charger le Collège de l'exécution de la présente décision.

13. Parcelle communale sise à Spixhe, Rue L.-F. Dethier, face au n° 35, cadastrée Theux, Div.1, section C n° 1356/2 - Décision d'aliénation et délégation au Collège

Vu le C.D.L.D.;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux de M. le Ministre régional des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie ;

Revu les Délibérations du Collège des 13 juillet 2020, 26 juin, 1^{er} août et 4 décembre 2023, 19 février, 11 mars, 6 mai et 3 juin 2024 ;

Attendu que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée Theux, Div.1, section C n° 1356/2, sise Rue Laurent-François Dethier à Spixhe ;

Considérant que cette parcelle a été mise en vente au prix minimum de **4.725,00 €** mais n'a fait l'objet d'aucune offre suffisante ;

Considérant néanmoins que Madame [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sis au [REDACTED], et qui occupe la parcelle cadastrée Theux, Div [REDACTED] (qu'elle a aménagée en jardin depuis 2019) a fait savoir par courrier du 5 février 2024 qu'elle ne pouvait se permettre de faire offre au prix minimum fixé et proposait un montant de 2.000,00 € ;

Considérant que cette dernière avait émis le souhait, dès 2019, de pouvoir continuer à occuper le terrain comme les précédents propriétaires du bâtiment n° [REDACTED] ;

Considérant qu'elle a donc, dans l'attente d'une régularisation de la situation, continué d'entretenir la parcelle et y a installé une petite terrasse ornée de plantes, souhaitant à l'avenir y installer un vrai jardin ;

Considérant que, par délibération du 19 février 2024, le Collège a dès lors décidé de proposer à Madame [REDACTED] de conclure une convention de bail ou d'occupation à titre précaire en bonne et due forme ;

Que par décision du 11 mars 2024, le Collège a approuvé le projet d'OTP à soumettre à Madame [REDACTED] et décidé de voir avec celle-ci si elle était favorable à l'OTP et, à défaut, d'examiner la possibilité d'une location-achat ;

Que par courrier du 8 avril 2024, Madame [REDACTED] a confirmé son souhait de conclure une location-achat ce qui lui permettrait, grâce à des versements mensuels (qui vaudraient indemnités de réservation), d'arriver au prix demandé et de devenir finalement propriétaire du terrain ;

Considérant que, par délibération du 6 mai 2024, le Collège a approuvé le projet d'option d'achat qui a été envoyé pour accord à Madame [REDACTED] ;

Qu'en réponse à cet envoi, Madame [REDACTED] a fait savoir qu'elle venait de recevoir en donation une somme suffisante pour acheter le terrain dès que possible, au prix demandé de 4.725 €, sans devoir passer par une option d'achat ;

Considérant que le Conseil communal, en séance de ce jour, est invité à marquer son accord sur les conditions de la présente vente ; le projet d'acte authentique (pourra être considéré comme l'exécution de l'accord du Conseil et pour autant qu'il soit effectivement identique aux conditions essentielles fixées (notamment le prix)) et dès lors, son approbation sera soumise à la compétence du Collège communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'accepter de vendre à Madame [REDACTED], au prix de 4.725,00 € (quatre mille sept cent vingt-cinq euros), la parcelle sise Rue L.-F. Dethier à Spixhe, [REDACTED] et cadastrée Theux, Div. [REDACTED], tous les frais restant à charge de l'acquéreur ;
- d'en informer Madame [REDACTED] ;
- de charger l'Etude Guyot et Cremer, désignée par Délibération du 15 mai 2023 - cahier des charges N° 2023-020 relatif au marché « *Service de notariat pour le compte de la Commune et relatif à l'estimation, la vente ou la constitution de droits réels sur des biens immobiliers* » - de rédiger le projet d'acte de vente ;
- de charger le Collège communal de son exécution et de dispenser le collège du passage de l'acte authentique au conseil.

14. Cession simple de bail à ferme - Approbation du contrat de bail

Vu le C.D.L.D ;

Vu la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, modifiée par le décret du 2 mai 2019 portant modifications pour diverses législations en matière de bail à ferme ;

Vu le Décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020) ;

Vu le règlement communal relatif à la location des biens ruraux du 6 mai 2013 ;

Vu la décision du Collège du 26 février 2024 qui estime que le contrat de bail à ferme doit avoir débuté le 1^{er} janvier 2001 entre l'Administration communale de Theux et Madame [REDACTED] et qu'il faut l'acter avec effet rétroactif ;

Vu les documents remis à l'Administration par l'intéressée Madame [REDACTED] ;

Considérant le projet de contrat de bail rédigé comme suit :

CONTRAT DE BAIL À FERME CLASSIQUE suite à une cession simple

À mentionner sur toutes les annexes au présent contrat

Référence du bail : Administration communale de Theux – Madame [REDACTED]

Prenant cours le : 01/01/2001.

ENTRE

D'une part : **L'Administration communale de Theux**, dont les bureaux sont établis à 4910 THEUX, Place du Perron, 2 représentée par Monsieur Pierre LEMARCHAND Bourgmestre, et Madame Pascale DELTOUR, Directrice Générale, représentants le Collège Communal de ladite commune, selon l'article 1132-3 du Code la Démocratie Locale et de la Décentralisation et agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal ;

Ci-après dénommé le bailleur

Et d'autre part :

Ci-après dénommé le preneur

Les parties ont convenu ce qui suit :

1. Affectation du bien

Le bail à ferme est consenti en vue d'une exploitation agricole. Dès lors, sont notamment interdites les exploitations de carrières, mines, sablonnières, de sylviculture, ainsi que les cultures sans sol, les cultures de sapins de Noël, et les dépôts quelconques de quelque nature que ce soit, à l'exception des dépôts de fertilisants et amendements ; sous réserve de l'article 22.

2. Biens loués

Le bailleur déclare donner en location sous bail à ferme au preneur les parcelles suivantes :

Adresse parcelle	Référence parcelle	Superficie utilisée Ha	Revenu cadastral non indexé par Ha	Région agricole
		1,2102	33€	Région herbagère

Superficie totale : **1,2102 Ha**

Montant total des fermages des biens loués (parcelles) : **39,94 € x l'indice.**

Par ailleurs, l'indemnité complémentaire visée à l'article 46 de la loi sur le bail à ferme ne sera pas due au preneur lorsque le congé portera sur des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés comme tels dans le bail.

3. État des lieux

A défaut d'état des lieux d'entrée (étant donné qu'il s'agit d'une régularisation d'une situation existante), le preneur sera présumé avoir reçu le bien loué dans le même état que celui dans lequel il se trouvera à la fin, sauf preuve contraire fournie conformément à la législation. Toutefois, cette présomption sera irréfragable pour ce qui concerne les éléments qui font l'objet du contenu minimal fixé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme.

Au terme du bail, le preneur restitue les lieux loués dans un état équivalent à celui existant lors de son entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

4. Durée du bail

Le bail est consenti pour une première période d'occupation de **9 ans (neuf ans)** prenant cours le 1^{er} janvier 2001 pour se terminer le 1^{er} janvier 2010.

À défaut de congé valable à l'issue de la première période d'occupation, le bail est prolongé de plein droit à son expiration par renouvellements successifs de 9 ans dans la limite de trois renouvellements.

S'agissant d'une régularisation de situation existante, à défaut de congé valable signifié à la fin de chaque période d'occupation de neuf ans ; le bail qui a débuté le 1^{er} janvier 2001 se terminera à l'issue de trois renouvellements le 1^{er} janvier 2037.

5. Fin du bail

Le bail prend fin de plein droit au terme du troisième renouvellement.

Si le preneur est laissé dans les lieux au terme du troisième et dernier renouvellement, le bail est reconduit tacitement d'année en année entre les mêmes parties.

À partir du moment où le bail a atteint le nombre maximal de renouvellements et entre donc dans les reconductions annuelles :

- Aucune cession ou cession privilégiée ne peut intervenir ;
- Le bail est résilié au jour du décès du preneur ou à une date ultérieure permettant le complet enlèvement de la récolte croissante par ses héritiers ou ayants droits.

6. Congé pour vendre

En vertu de l'article 6, § 4, de la loi sur le bail à ferme, le bailleur a la faculté de donner congé pour vendre libre de droit de bail à ferme une parcelle, un bloc de parcelles ou une partie de parcelle agricole faisant l'objet du présent contrat.

Le congé porte uniquement sur une portion d'une superficie de maximum 2 ha ou 10% de l'ensemble de parcelles d'un seul tenant susvisées.

Le preneur doit avoir bénéficié du bail sur la superficie susvisée pendant une durée minimale de 3 ans préalablement au congé portant sur la surface concernée.

Le preneur conserve son droit de préemption sur la portion faisant l'objet de la vente.

Le bail se poursuit normalement sur les biens restants mis en location entre les parties. Les superficies et les montants du fermage sont adaptés pour tenir compte de la diminution de la superficie louée.

7. Décès d'une des parties

En cas de décès du preneur, il appartient à ses héritiers ou ayants droit d'en informer le bailleur dans les meilleurs délais via un envoi.

Le bail continue au profit des héritiers ou ayants droit du preneur décédé, sauf les cas mentionnés dans le présent contrat. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent convenir de continuer en commun l'exploitation ou désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé sont tenus de notifier au bailleur l'accord intervenu entre eux.

Si celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont des descendants ou enfants adoptifs du défunt ou de son conjoint ou de son cohabitant légal, ou des conjoints ou des cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, cette notification entraîne, sauf opposition déclarée valable du bailleur, renouvellement de plein droit du bail.

Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent décider de mettre fin au bail moyennant un préavis de 3 mois minimum donné dans l'année du décès du preneur.

Le bailleur se réserve le droit de donner congé dans l'année qui suit le décès du preneur, moyennant un préavis de deux ans aux successibles de ce dernier, s'il ne laisse ni conjoint survivant, ni cohabitant légal survivant, ni descendants ou enfants adoptifs, ni descendants ou enfants adoptifs de son conjoint ou de son cohabitant légal, ni conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

8. Retrait d'un preneur

Si le bien est loué en commun par plusieurs preneurs et si l'un de ces preneurs décide de se retirer, le bail se poursuit au profit des autres preneurs. Le preneur notifie son retrait au bailleur. Le bailleur pourra toutefois exiger que l'ancien exploitant reste tenu des obligations du bail solidairement avec les autres preneurs, à condition d'en notifier la demande dans les six mois de la notification du retrait, à peine de déchéance.

9. Montant du fermage

Le fermage est fixé au montant du fermage légal, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Ce montant s'obtient en multipliant le revenu cadastral non-indexé des biens loués, par le coefficient de fermage fixé annuellement par le Ministre de l'Agriculture, correspondant à la région agricole provinciale où se situent les biens.

En 2024, le coefficient de fermage applicable aux biens loués en région herbagère :

- Pour les terres agricoles en Province de Liège : **4,32 (ce coefficient est fixé par le SPW chaque année).**

Le bail est consenti au montant total de fermage suivant : **39,94 EUR à multiplier par le coefficient.**

Toute modification du revenu cadastral entraîne, de plein droit, la modification du fermage annuel légal excepté lorsque l'augmentation du revenu cadastral résulte de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué.

Clause d'indexation :

Le fermage sera indexé, sans mise en demeure, à la date anniversaire de prise en cours du présent bail, en multipliant le revenu cadastral non-indexé des biens loués, par le coefficient de fermage fixé annuellement par le Ministre de l'Agriculture, correspondant à la région agricole provinciale où se situent les biens (soit la Commune de Theux se situe en zone "herbagère").

10. Modalités de paiement du fermage

Le fermage est payable en une seule fois et de manière annuelle à terme échu au plus tard à la date d'anniversaire de prise de cours du bail par virement sur le compte suivant :

IBAN : BE93 0910 0045 0067

Ouvert au nom de : l'administration communale de Theux

Communication : nom du preneur + mention « fermage [année du fermage] »

Le fermage est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure ne soit nécessaire. L'inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier, sans préjudice à l'exigibilité.

11. Contribution, taxes et charges

Le bailleur supporte toutes les contributions, taxes ou autres charges quelconques mises à sa charge par la loi ou en vertu de conventions qu'il a souscrites avec des tiers.

Le preneur supporte toutes les majorations d'impôts pouvant résulter des constructions, ouvrages ou plantations faites par lui sur les biens loués.

Il est défendu à tout locataire d'édifier des constructions à demeure sur les terrains loués, sans autorisation préalable (dans le règlement communal (art 2.11).

12. Cession

Sauf dans le cas mentionné ci-dessous, la cession totale ou partielle du bail par le preneur est interdite sans une autorisation préalable et écrite du bailleur.

Par dérogation prévue à l'article 34 de la loi sur le bail à ferme, le preneur peut céder la totalité du bail sans l'autorisation du bailleur à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

Dans ce cas, à peine de nullité de la cession, le preneur la notifie au bailleur maximum 3 mois après sa mise en œuvre.

La cession n'a pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail. Le cessionnaire est substitué au cédant pour tous les droits et obligations du bail.

13. Cession privilégiée

Lorsque le preneur cède la totalité de son bail à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, le bénéficiaire de la cession peut bénéficier d'une cession privilégiée.

La cession privilégiée a pour effet de faire recommencer le bail pour une première période de 9 ans qui commence à courir à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du cédant qui suit la notification de la cession, les autres dispositions du contrat étant maintenues. Le cédant est déchargé de toutes les obligations résultant du bail qui sont postérieures à la notification de la cession.

Les conditions suivantes doivent être respectées, telles qu'elles sont prévues à l'article 35 de la loi sur le bail à ferme :

1. Le preneur notifie la cession privilégiée au bailleur maximum 3 mois après l'entrée en jouissance du cessionnaire. Cette notification mentionne les noms, prénoms et adresses du ou des cessionnaires ;
2. Le cessionnaire est soit titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole, soit inscrit dans un cursus pour l'obtenir depuis un an au moins, soit exploitant agricole ou l'ayant été pendant un an au cours des cinq dernières années.

Le bailleur auquel une cession a été notifiée dans le délai prévu à l'article 35 de la loi sur le bail à ferme, peut faire opposition au renouvellement du bail pour un des motifs prévus à l'article 37 de la loi sur le bail à ferme.

Si l'opposition est admise, la cession est nulle et non avenue.

La cession privilégiée entraînant un renouvellement du bail, les parties établiront un écrit conformément à l'article 3 de la loi sur le bail à ferme. Les parties dresseront un nouvel état des lieux.

Cet écrit est également soumis à la notification auprès de l'Observatoire du foncier agricole et à enregistrement tel que mentionné aux articles 24 et 25 du présent contrat.

Lorsque le bailleur notifie au preneur son souhait d'aliéner un droit réel sur le ou les biens sur lesquels un contrat de bail à ferme est en cours, toute cession privilégiée intervenant dans les neuf mois suivant cette notification est inopposable au bailleur et au tiers acquéreur.

Lorsque l'aliénation n'est pas réalisée dans cette période de neuf mois, le bailleur peut faire usage à nouveau de ce régime, uniquement après l'expiration d'un délai de trois ans, sauf accord des parties, prenant cours à l'expiration de la période conservatoire de neuf mois.

14. Sous-location

Sauf dans le cas mentionné ci-dessous, la sous-location des biens loués ou d'une partie de ceux-ci est interdite sans une autorisation préalable et écrite du bailleur.

Par dérogation prévue à l'article 31 de la loi sur le bail à ferme, le preneur peut sous-louer la totalité du bail sans l'autorisation du bailleur à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

Dans ce cas, à peine de nullité de la sous-location, le preneur la notifie au bailleur maximum 3 mois après sa mise en œuvre.

La sous-location n'a pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail.

15. Échanges

À peine de nullité des échanges, le preneur notifie expressément au bailleur le projet des échanges minimum 3 mois avant la mise en œuvre des échanges en précisant :

- L'identité de toutes les parties concernées, tel que prévu à l'article 30§2,1° de la loi sur le bail à ferme ;

- La date de prise en cours de ces échanges ;
- Le cas échéant, la durée des échanges ;
- La désignation cadastrale des parcelles.

Les échanges n'ont pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail. **Le bailleur devra expressément notifier sa décision soit d'accorder l'échange soit d'y refuser.**

Le bailleur peut faire opposition aux échanges pour les motifs prévus à l'article 7, 5° à 8° de la loi sur le bail à ferme ainsi que sur base de toute autre négligence portant préjudice aux parcelles concernées sans juger du degré d'importance du préjudice ou de la négligence.

Le bailleur peut également faire opposition à l'échange, si l'échange proposé par le preneur ne correspond pas au but premier ou actuel poursuivi par la mise en location du bien.

16. Jouissance du bien, servitudes et usurpation

Le preneur jouit du bien loué de manière prudente et diligente, en respectant les dispositions légales et les usages de la bonne culture. Les biens loués restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée du bail. Le preneur prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

Le preneur souffrira des servitudes passives, apparentes ou non apparentes, pouvant grever le dit bien immobilier, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A ce sujet, le bailleur déclare également n'avoir consenti ni servitudes ni conditions spéciales et n'en connaître aucune, même d'utilité publique.

17. Clauses ayant pour objectif la préservation du bien et de son environnement

Le preneur satisfait à toutes les charges et prescriptions de police rurale, telles que l'échenillage et l'échardonnage, sous peine de devoir supporter les suites de leur non-respect. Le preneur entretiendra en bon état les clôtures, les fossés et rigoles, les haies en bordure du domaine public, les chemins et chemins d'accès seront entretenues et il restituera le bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Le preneur s'engage à respecter l'ordonnance de police administrative générale.

18. Cas fortuits

Le preneur est chargé sans indemnité des cas fortuits ou toute calamité naturelle (telles que par ex. grêle, foudre ou gelée, sécheresse, inondation, etc.).

19. Responsabilité et assurances

La responsabilité des dommages aux personnes, aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation du bien est entièrement à charge du preneur. Celui-ci veille à souscrire une assurance ou plusieurs assurances et s'acquitte à temps du règlement des primes. Le preneur maintient le bien constamment assuré et produit les preuves du paiement des primes d'assurance à toute demande du bailleur.

20. Pluralité des preneurs

En cas de pluralité de preneurs, les obligations de ceux-ci sont solidaires et indivisibles.

21. Chasse et pêche

Les droits de chasse et de pêche sont réservés au bailleur.

Le bailleur se laisse l'opportunité de louer ces droits à la ou les personne(s) de son choix.

22. Contrats d'épandage

Il est interdit au preneur de conclure tout contrat d'épandage de boues de station d'épuration et tout contrat d'épandage de lisier sur les terrains communaux donnés en location par bail à ferme. Le preneur s'engage à respecter les législations en vigueur en ce qui concerne l'utilisation de fertilisants.

23. Travaux d'utilité publique

Si le bailleur se trouvait dans la nécessité d'utiliser la surface ou le sous-sol des parcelles louées, en tout ou en partie, pour des travaux d'utilité publique quelconque, une diminution du montant du fermage serait envisagée proportionnellement à la durée des travaux et à la surface concernée.

24. Besoins d'utilité publique

Si le bailleur décidait d'aliéner totalement ou partiellement des parcelles louées pour des besoins d'utilité publique (élargissement de voirie, abribus, cabine électrique, support de pylône électrique, poteau électrique, installations techniques de distribution d'eau,...) même affectées en zone agricole au plan secteur, aucune indemnité ne serait à consentir au locataire par le bailleur.

25. Formalisme

Les congés, oppositions ou notifications visés au présent contrat sont, à peine d'inexistence, signifiés par exploit d'huissier de justice ou par un envoi.

26. Enregistrement et frais

Le bailleur procède à l'enregistrement du bail (aux frais du preneur) et de l'état des lieux.

Les frais hors enregistrement, droits et honoraires du présent bail sont à charge du preneur.

27. Notification à l'Observatoire du foncier agricole

S'agissant du bail, cette obligation revient au bailleur. Cette notification est réalisée via le formulaire disponible sur l'espace personnel du site www.wallonie.be.

S'agissant de l'état des lieux, le bailleur procède à la notification de l'état des lieux à l'Observatoire du foncier agricole.

Cette notification est réalisée :

- En joignant l'état des lieux à la notification du bail s'ils sont notifiés en même temps ;
- En envoyant l'état des lieux à « observatoirefoncier.ruralite@spw.wallonie.be », en veillant à mentionner la référence du bail auquel se rapporte l'état des lieux.

Sur présentation du Collège communal ;

DÉCIDE à l'unanimité :

d'approuver le présent projet de contrat de bail à ferme classique.

M. Alain Decheneux quitte la séance avant la discussion du point.

15. Fermages - Fin d'une association - Avenant au contrat de bail

Vu le C.D.L.D ;

Vu la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme et notamment ses articles 3 et 34 bis libellé comme suit ;

Vu le décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;

Considérant les courriels envoyés par les parties concernées par la fin de l'association ;

Considérant que le bail oral était concédé en faveur de messieurs [REDACTED] et que cette fin d'association est expressément visée par l'article 34 bis de la loi sur le bail à ferme qui prévoit le retrait d'un preneur à bail ;

Considérant que le contrat de bail oral continue en faveur de Monsieur [REDACTED] ;

Considérant que selon la jurisprudence et les dispositions du décret du 2 mai 2019 "les baux écrits et oraux en cours au moment de l'entrée en vigueur du nouveau décret sont supposés entamer une troisième période de bail à ferme" ;

Considérant que la Cour Constitutionnelle a jugé que " *cette différence de traitement entre les preneurs de bail à ferme, selon que le bail est oral ou écrit, est discriminatoire. Selon la Cour, cette différence de traitement porte aussi atteinte aux attentes légitimes des personnes concernées. Cette inconstitutionnalité découle de l'absence d'un régime transitoire pour les baux à ferme écrits en cours. il appartient au législateur wallon de mettre en place un tel régime au plus tard pour le 31 décembre 2023. Dans l'intervalle, il convient d'appliquer aux baux écrits en cours la mesure transitoire qui est prévue pour les baux oraux en cours*" ;

Considérant que de ce fait et sauf preuve contraire, Monsieur [REDACTED] pourra encore être locataire jusqu'au 1^{er} janvier 2038 ;

Considérant que lorsqu'il y a retrait d'un preneur à bail, il y a en fait modification du contrat comme prévue à l'article 3 de la loi sur le bail à ferme et que, dès lors, il est nécessaire de faire rédiger un avenant au contrat de bail à ferme reprenant les dispositions du bail oral comme il suit:

AVENANT AU CONTRAT DE BAIL À FERME CLASSIQUE.

À mentionner sur toutes les annexes au présent contrat

Référence du bail : Administration communale de Theux – Monsieur [REDACTED]

La troisième période du bail prenant cours le 01/01/2020

ENTRE

D'une part : **L'Administration communale de Theux**, dont les bureaux sont établis à 4910 THEUX, Place du Perron, 2 représentée par Monsieur Pierre LEMARCHAND Bourgmestre, et Madame Pascale DELTOUR, Directrice Générale, représentants le Collège Communal de ladite commune, selon l'article 1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal ;

Ci-après dénommé : "le bailleur"

Et d'autre part : [REDACTED]

Ci-après dénommé : "le preneur"

Les parties ont convenu ce qui suit :

1. Affectation du bien

Le bail à ferme est consenti en vue d'une exploitation agricole. Dès lors, sont notamment interdites les exploitations de carrières, mines, sablonnières, de sylviculture, ainsi que les cultures sans sol, les cultures de sapins de Noël, et les dépôts quelconques de quelque nature que ce soit, à l'exception des dépôts de fertilisants et amendements ; sous réserve de l'article 22.

2. Biens loués

Le bailleur déclare donner en location sous bail à ferme au preneur les parcelles suivantes :

Référence parcelle	Adres se parcel le	Superficie utilisée Ha	Revenu cadastral non indexé par Ha	Région agricole
[REDACTED]	[REDACTED]	0,4300 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,4890 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,2590 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,4100 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,1660 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,1975 ha	19	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,2410 ha	19	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,4356 ha	42	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,3130 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,8890 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,2780 ha	26	Région Herbagère
[REDACTED]	[REDACTED]	0,4820 ha	26	Région Herbagère

			0,5250 ha	33	Région Herbagère
			0,4060 ha	33	Région Herbagère
			0,2000 ha	42	Région Herbagère
			0,2600 ha	33	Région Herbagère
			0,1410 ha	33	Région Herbagère
			0,1350 ha	33	Région Herbagère
			0,2080 ha	33	Région Herbagère
			1,6047 ha	19	Région Herbagère
			0,2351 ha	19	Région Herbagère

Superficie totale : **8,3049 Ha**

Montant total des fermages des biens loués (parcelles) : **222,50 €** x l'indice.

Par ailleurs, l'indemnité complémentaire visée à l'article 46 de la loi sur le bail à ferme ne sera pas due au preneur lorsque le congé portera sur des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés comme tels dans le bail.

3. État des lieux

A défaut d'état des lieux d'entrée (car contrat de bail dressé à postériori), le preneur sera présumé avoir reçu le bien loué dans le même état que celui dans lequel il se trouvera à la fin, sauf preuve contraire fournie conformément à la législation. Toutefois, cette présomption sera irréfragable pour ce qui concerne les éléments qui font l'objet du contenu minimal fixé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme.

Au terme du bail, le preneur restitue les lieux loués dans un état équivalent à celui existant lors de son entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

4. Durée du bail

Le bail initial est renouvelé pour sa troisième période d'occupation de **9 ans (neuf ans)** prenant cours le 1er janvier 2020 et se terminant le 1er janvier 2029.

À défaut de congé valable à l'issue de la troisième période d'occupation, le bail est prolongé de plein droit à son expiration par un dernier renouvellement de 9 ans, le troisième renouvellement.

5. Fin du bail

Le bail prend fin de plein droit au terme du troisième renouvellement.

Si le preneur est laissé dans les lieux au terme du troisième et dernier renouvellement, le bail est reconduit tacitement d'année en année entre les mêmes parties.

À partir du moment où le bail a atteint le nombre maximal de renouvellements et entre donc dans les reconductions annuelles :

- Aucune cession ou cession privilégiée ne peut intervenir ;
- Le bail est résilié au jour du décès du preneur ou à une date ultérieure permettant le complet enlèvement de la récolte croissante par ses héritiers ou ayants droits.

6. Congé pour vendre

En vertu de l'article 6, § 4, de la loi sur le bail à ferme, le bailleur a la faculté de donner congé pour vendre libre de droit de bail à ferme une parcelle, un bloc de parcelles ou une partie de parcelle agricole faisant l'objet du présent contrat, décrite ci-après et indiquée sur le plan joint au présent bail :

Le congé porte uniquement sur une portion d'une superficie de maximum 2 ha ou 10% de l'ensemble de parcelles d'un seul tenant susvisées.

Le preneur doit avoir bénéficié du bail sur la superficie susvisée pendant une durée minimale de 3 ans préalablement au congé portant sur la surface concernée.

Le preneur conserve son droit de préemption sur la portion faisant l'objet de la vente.

Le bail se poursuit normalement sur les biens restants mis en location entre les parties. Les superficies et les montants du fermage sont adaptés pour tenir compte de la diminution de la superficie louée.

7. Décès d'une des parties

En cas de décès du preneur, il appartient à ses héritiers ou ayants droit d'en informer le bailleur dans les meilleurs délais via un envoi.

Le bail continue au profit des héritiers ou ayants droit du preneur décédé, sauf les cas mentionnés dans le présent contrat. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent convenir de continuer en commun l'exploitation ou désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer. Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé sont tenus de notifier au bailleur l'accord intervenu entre eux.

Si celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont des descendants ou enfants adoptifs du défunt ou de son conjoint ou de son cohabitant légal, ou des conjoints ou des cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, cette notification entraîne, sauf opposition déclarée valable du bailleur, renouvellement de plein droit du bail.

Les héritiers ou ayants droit du preneur décédé peuvent décider de mettre fin au bail moyennant un préavis de 3 mois minimum donné dans l'année du décès du preneur.

Le bailleur se réserve le droit de donner congé dans l'année qui suit le décès du preneur, moyennant un préavis de deux ans aux successibles de ce dernier, s'il ne laisse ni conjoint survivant, ni cohabitant légal survivant, ni descendants ou enfants adoptifs, ni descendants ou enfants adoptifs de son conjoint ou de son cohabitant légal, ni conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

8. Retrait d'un preneur

Si le bien est loué en commun par plusieurs preneurs et si l'un de ces preneurs décide de se retirer, le bail se poursuit au profit des autres preneurs. Le preneur notifie son retrait au bailleur.

Le bailleur pourra toutefois exiger que l'ancien exploitant reste tenu des obligations du bail solidairement avec les autres preneurs, à condition d'en notifier la demande dans les six mois de la notification du retrait, à peine de déchéance.

9. Montant du fermage

Le fermage est fixé au montant du fermage légal, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Ce montant s'obtient en multipliant le revenu cadastral non-indexé des biens loués, par le coefficient de fermage fixé annuellement par le Ministre de l'Agriculture, correspondant à la région agricole provinciale où se situent les biens. À la prise de cours du bail, le coefficient de fermage applicable aux biens loués s'élève :

- Pour les terres à : **4,32** (coefficient 2024 - ce coefficient est fixé par le SPW chaque année)

Le bail est consenti au montant total de fermage suivant : **222,50 EUR (à partir de 2024) à majorer du coefficient.**

Toute modification du revenu cadastral entraîne, de plein droit, la modification du fermage annuel légal excepté lorsque l'augmentation du revenu cadastral résulte de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué.

Clause d'indexation :

Le fermage sera indexé, sans mise en demeure, à la date anniversaire de prise en cours du présent bail, en multipliant le revenu cadastral non-indexé des biens loués, par le coefficient de fermage fixé annuellement par le Ministre de l'Agriculture, correspondant à la région agricole provinciale où se situent les biens (soit la Commune de Theux se situe en zone "herbagère").

10. Modalités de paiement du fermage

Le fermage est payable en une seule fois et de manière annuelle à terme échu au plus tard à la date d'anniversaire de prise de cours du bail par virement sur le compte suivant :

IBAN : **BE93-091000450-067**

Ouvert au nom de : **l'Administration communale de Theux**

Communication : nom du preneur + mention « fermage [année du fermage] »

Le fermage est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure ne soit nécessaire. L'inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier, sans préjudice à l'exigibilité.

11. Contribution, taxes et charges

Le bailleur supporte toutes les contributions, taxes ou autres charges quelconques mises à sa charge par la loi ou en vertu de conventions qu'il a souscrites avec des tiers.

Le preneur supporte toutes les majorations d'impôts pouvant résulter des constructions, ouvrages ou plantations faites par lui sur les biens loués.

Il est défendu à tout locataire d'édifier des constructions à demeure sur les terrains loués, sans autorisation préalable (dans le règlement communal (art 2.11)).

12. Cession

Sauf dans le cas mentionné ci-dessous, la cession totale ou partielle du bail par le preneur est interdite sans une autorisation préalable et écrite du bailleur.

Par dérogation prévue à l'article 34 de la loi sur le bail à ferme, le preneur peut céder la totalité du bail sans l'autorisation du bailleur à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

Dans ce cas, à peine de nullité de la cession, le preneur la notifie au bailleur maximum 3 mois après sa mise en œuvre.

La cession n'a pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail. Le cessionnaire est substitué au cédant pour tous les droits et obligations du bail.

13. Cession privilégiée

Lorsque le preneur cède la totalité de son bail à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, le bénéficiaire de la cession peut bénéficier d'une cession privilégiée.

La cession privilégiée a pour effet de faire recommencer le bail pour une première période de 9 ans qui commence à courir à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du cédant qui suit la notification de la cession, les autres dispositions du contrat étant maintenues. Le cédant est déchargé de toutes les obligations résultant du bail qui sont postérieures à la notification de la cession.

Les conditions suivantes doivent être respectées, telles que prévues à l'article 35 de la loi sur le bail à ferme :

1. Le preneur notifie la cession privilégiée au bailleur maximum 3 mois après l'entrée en jouissance du cessionnaire. Cette notification mentionne les noms, prénoms et adresses du ou des cessionnaires ;
2. Le cessionnaire est soit titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole, soit inscrit dans un cursus pour l'obtenir depuis un an au moins, soit exploitant agricole ou l'ayant été pendant un an au cours des cinq dernières années.

Le bailleur auquel une cession a été notifiée dans le délai prévu à l'article 35 de la loi sur le bail à ferme, peut faire opposition au renouvellement du bail pour un des motifs prévus à l'article 37 de la loi sur le bail à ferme.

Si l'opposition est admise, la cession est nulle et non avenue.

La cession privilégiée entraînant un renouvellement du bail, les parties établiront un écrit conformément à l'article 3 de la loi sur le bail à ferme. Les parties dresseront un nouvel état des lieux.

Cet écrit est également soumis à la notification auprès de l'Observatoire du foncier agricole et à enregistrement tel que mentionné aux articles 24 et 25 du présent contrat.

Lorsque le bailleur notifie au preneur son souhait d'aliéner un droit réel sur le ou les biens sur lesquels un contrat de bail à ferme est en cours, toute cession privilégiée intervenant dans les neuf mois suivant cette notification est inopposable au bailleur et au tiers acquéreur.

Lorsque l'aliénation n'est pas réalisée dans cette période de neuf mois, le bailleur peut faire usage à nouveau de ce régime, uniquement après l'expiration d'un délai de trois ans, sauf accord des parties, prenant cours à l'expiration de la période conservatoire de neuf mois.

14. Sous-location

Sauf dans le cas mentionné ci-dessous, la sous-location des biens loués ou d'une partie de ceux-ci est interdite sans une autorisation préalable et écrite du bailleur.

Par dérogation prévue à l'article 31 de la loi sur le bail à ferme, le preneur peut sous-louer la totalité du bail sans l'autorisation du bailleur à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

Dans ce cas, à peine de nullité de la sous-location, le preneur la notifie au bailleur maximum 3 mois après sa mise en œuvre.

La sous-location n'a pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail.

15. Échanges

À peine de nullité des échanges, le preneur notifie au bailleur le projet des échanges minimum 3 mois avant la mise en œuvre des échanges en précisant :

- L'identité de toutes les parties concernées, tel que prévu à l'article 30§2,1° de la loi sur le bail à ferme ;
- La date de prise en cours de ces échanges ;
- Le cas échéant, la durée des échanges ;
- La désignation cadastrale des parcelles.

Les échanges n'ont pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail. **Le bailleur devra expressément notifier sa décision soit d'accorder l'échange soit d'y refuser.**

Le bailleur peut faire opposition aux échanges pour les motifs prévus à l'article 7, 5° à 8° de la loi sur le bail à ferme ainsi que sur base de toute autre négligence portant préjudice aux parcelles concernées sans juger du degré d'importance du préjudice ou de la négligence.

Le bailleur peut également faire opposition à l'échange, si l'échange proposé par le preneur ne correspond pas au but premier ou actuel poursuivi par la mise en location du bien.

16. Jouissance du bien, servitudes et usurpation

Le preneur jouit du bien loué de manière prudente et diligente, en respectant les dispositions légales et les usages de la bonne culture. Les biens loués restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée du bail. Le preneur prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

Le preneur souffrira des servitudes passives, apparentes ou non apparentes, pouvant grever le dit bien immobilier, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans cependant que la présente puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A ce sujet, le bailleur déclare également n'avoir consenti ni servitudes ni conditions spéciales et n'en connaître aucune, même d'utilité publique.

17. Clauses ayant pour objectif la préservation du bien et de son environnement

Le preneur satisfait à toutes les charges et prescriptions de police rurale, telles que l'échenillage et l'échardonnage, sous peine de devoir supporter les suites de leur non-respect.

Le preneur entretiendra en bon état les clôtures, les fossés et rigoles, les haies en bordure du domaine public, les chemins et chemins d'accès seront entretenues et il restituera le bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Le preneur s'engage à respecter l'ordonnance de police administrative générale.

18. Cas fortuits

Le preneur est chargé sans indemnité des cas fortuits ou toute calamité naturelle (telles que par ex. grêle, foudre ou gelée, sécheresse, inondation, etc.).

19. Responsabilité et assurances

La responsabilité des dommages aux personnes, aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation du bien est entièrement à charge du preneur. Celui-ci veille à souscrire une assurance ou plusieurs assurances et s'acquitte à temps du règlement des primes.

Le preneur maintient le bien constamment assuré et produit les preuves du paiement des primes d'assurance à toute demande du bailleur.

20. Pluralité des preneurs

En cas de pluralité de preneurs, les obligations de ceux-ci sont solidaires et indivisibles.

21. Chasse et pêche

Les droits de chasse et de pêche sont réservés au bailleur.

Le bailleur se laisse l'opportunité de louer ces droits à la ou les personne(s) de son choix.

22. Contrats d'épandage

Il est interdit au preneur de conclure tout contrat d'épandage de boues de station d'épuration et tout contrat d'épandage de lisier sur les terrains communaux donnés en location par bail à ferme.

Le preneur s'engage à respecter les législations en vigueur en ce qui concerne l'utilisation de fertilisants.

23. Travaux d'utilité publique

Si le bailleur se trouvait dans la nécessité d'utiliser la surface ou le sous-sol des parcelles louées, en tout ou en partie, pour des travaux d'utilité publique quelconque, une diminution du montant du fermage serait envisagée proportionnellement à la durée des travaux et à la surface concernée.

24. Besoins d'utilité publique

Si le bailleur décidait d'aliéner totalement ou partiellement des parcelles louées pour des besoins d'utilité publique (élargissement de voirie, abribus, cabine électrique, support de pylône électrique, poteau électrique, installations techniques de distribution d'eau, ...) même affectées en zone agricole au plan secteur, aucune indemnité ne serait à consentir au locataire par le bailleur.

25. Formalisme

Les congés, oppositions ou notifications visés au présent contrat sont, à peine d'inexistence, signifiés par exploit d'huissier de justice ou par un envoi recommandé.

26. Enregistrement et frais

Le bailleur procède à l'enregistrement du bail (aux frais du preneur) et de l'état des lieux. Les frais hors enregistrement, droits et honoraires du présent bail sont à charge du preneur.

27. Notification à l'Observatoire du foncier agricole

S'agissant du bail, cette obligation revient au bailleur. Cette notification est réalisée via le formulaire disponible sur l'espace personnel du site www.wallonie.be.

S'agissant de l'état des lieux, le bailleur procède à la notification de l'état des lieux à l'Observatoire du foncier agricole.

Cette notification est réalisée :

- En joignant l'état des lieux à la notification du bail s'ils sont notifiés en même temps ;
- En envoyant l'état des lieux à
« observatoirefoncier.ruralite@spw.wallonie.be »,
en veillant à mentionner la référence du bail auquel se rapporte l'état des lieux.

Sur proposition du Collège communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le contenu dudit avenant au contrat de bail modifiant et reprenant les clauses et conditions du contrat oral.
- de charger le Collège communal de son exécution.

M. Alain Decheneux entre en séance avant la discussion du point.

16. Plan de Cohésion sociale - Rapport d'activités 2023 - Approbation

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion sociale pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté Française ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie ;

Vu le décret du 21 décembre 2022 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année 2023 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion sociale pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté Française ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 juin 2017 portant organisation des contrôles et audits internes, budgétaires et comptables ainsi que du contrôle administratif et budgétaire des Services du Gouvernement wallon, des services administratifs à comptabilité autonome, des entreprises régionales, des organismes et du Service du Médiateur et la Commission wallonne pour l'Energie en Région wallonne ;

Vu la notification de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2023 octroyant une subvention à 195 pouvoirs locaux ou associations de pouvoirs locaux pour la mise en œuvre du plan de Cohésion sociale pour l'année 2023 ;

Vu que par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2023, une subvention d'un montant de 33.224,92 EUR a été accordée à notre commune dans le cadre du Plan de Cohésion sociale pour l'année 2023 ;

Vu l'article du décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion sociale, le pouvoir local doit rédiger un rapport d'activités, ce rapport est soumis pour approbation au Conseil et transmis à le DICS pour le 30 juin 2024 ;

Considérant que la commune de Theux a bénéficié d'un Plan de Cohésion sociale 2020-2025, subsidié par le région Wallonne ;

Considérant que la commune de Theux bénéficie d'un subside "Article 20" d'un montant de 3.171,11 EUR pour la mise en œuvre de l'action "Assuétudes" de l'axe droit à la santé du Plan de Cohésion sociale, action menée par l'asbl " La Teignouse" ;

Considérant que le Plan de Cohésion sociale bénéficie d'une subvention dont il appartiendra à la commune de financer 25% minimum ;

Attendu que le rapport d'activités est composé d'un tableau de bord Excel de suivi du Plan de Cohésion sociale qui est complété pour chaque action. Les indicateurs de réalisation, d'activité et de résultat sont complétés avec les données réelles pour cette même année 2023. Ainsi que les données des fiches génériques (signalétique, Plan et coordination) ;

DÉCIDE, à l'unanimité:

d'approuver le rapport d'activités 2023 du Plan de Cohésion sociale 2020-2025.

17. Modifications budgétaires n°1 de l'exercice 2024

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu notre résolution du 19 décembre 2023 arrêtant le budget communal de l'exercice 2024 tel qu'approuvé en date du 6 février 2024 ;

Vu le projet de modifications budgétaires n°1 établi par le Collège communal ;

Vu le rapport de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Considérant qu'aucune transmission du dossier n'a été faite au directeur financier puisqu'il est le gestionnaire du dossier ;

Vu l'absence d'avis du directeur financier ;

Attendu que certains crédits budgétaires doivent être adaptés ;

Considérant les dernières modifications apportées lors de la commission des finances qui s'est tenue le 17 juin 2024, dont le détail est repris en annexe ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Considérant qu'il y a lieu d'arrêter les présentes modifications ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 1 de l'exercice 2024 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	26.552.414,87	23.210.567,99
Dépenses totales exercice proprement dit	20.181.240,56	28.319.398,97
Boni / Mali exercice proprement dit	6.371.174,31	- 5.108.830,98
Recettes exercices antérieurs	988.807,91	4.766.575,18
Dépenses exercices antérieurs	47.524,43	9.086.396,21

Prélèvements en recettes	0,00	11.321.626,36
Prélèvements en dépenses	7.292.000,00	1.892.974,35
Recettes globales	27.541.222,78	39.298.769,53
Dépenses globales	27.520.764,99	39.298.769,53
Boni / Mali global	20.457,79	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer) [*En cas de modifications par rapport au budget initial ou par rapport aux modifications budgétaires précédentes*]

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	pas de changement	
Fabriques d'église	pas de changement	

Zone de police	pas de changement
Zone de secours	pas de changement
Autres (<i>préciser</i>)	

3. Budget participatif : oui

12427/124-48 Autres frais techniques (budget participatif) : 20 000,00 €

Art. 2.

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier/à la directrice financière.

Monsieur LODEZ présente la MBI.

Monsieur LEMAL remercie pour l'exposé et la saine gestion. ECOLO votera en faveur de cette MB.

Monsieur BOURY intervient sur la problématique d'Intradel. Il veut sensibiliser sur l'anormalité que toute la gestion de la facturation et de l'interaction avec les citoyens passe encore par la commune et pas par l'intercommunale elle-même. Il serait logique que l'intercommunale s'occupe de tout.

Il propose qu'un courrier soit adressé vers les autres communes et vers Intradel pour sensibiliser au fait qu'elle doit prendre en charge la totalité du service.

Monsieur LODEZ insiste pour que les communes bonnes élèves soient récompensées.

Monsieur le Bourgmestre indique également qu'il faut insister sur la qualité du service à rendre aux citoyens.

Monsieur DAELE veut être prudent car grâce à la taxe, la commune peut adapter son système et avoir un paiement "à la carte". Il n'est pas certain qu'avec une uniformisation, le citoyen soit gagnant.

Monsieur DECHENEUX déplore les obligations de retournement dans des délais qui sont très/trop courts.

18. CPAS - Tutelle - Statuts administratif et pécuniaire - Approbation de la délibération du Conseil de l'action sociale du 8 mai 2024 actant les modifications

Vu le CDLD et plus particulièrement les articles L3112-1, 3113-1 et 2 et 3115-1 et 2 ;

Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des Centres publics d'action sociale ;

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les arrêtés royaux portant exécution de la susdite loi ;

Vu la délibération du Conseil de l'action sociale du 24 juillet 2012 arrêtant le statut pécuniaire du personnel et ses modifications subséquentes ;

Vu l'approbation de ce statut par l'autorité de tutelle en date du 16 octobre 2012 ;

Attendu que les statuts n'ont plus fait l'objet de modifications depuis 2016 ;

Considérant que les modifications ont pour effet principal de s'aligner sur le statut pécuniaire de l'Administration communale de Theux, à l'exception des matières propres au C.P.A.S. ;

Vu le protocole de négociation syndicale du 3 avril 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation Commune-C.P.A.S. du 04 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de l'action sociale du 08 mai 2024 relative à la modification des statuts administratif et pécuniaire ainsi que leurs annexes ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver, en sa qualité d'autorité de tutelle du CPAS, les modifications des Statuts administratif et pécuniaire telles qu'adoptées par le Conseil de l'Action sociale ;

Considérant que les modifications sont identiques à celles qui ont été adoptées par notre Conseil le 30 avril 2024 et n'appellent aucune remarque ;

DÉCIDE à l'unanimité :

d'approuver la délibération du Conseil de l'action sociale du 08 mai 2024 relative à la modification des statuts administratif et pécuniaire du CPAS ainsi que leurs annexes.

19. CPAS - Tutelle - Règlement de travail - Approbation de la délibération du Conseil de l'action sociale du 8 mai 2024 actant les modifications

Vu le CDLD et plus particulièrement les articles L3112-1, 3113-1 et 2 et 3115-1 et 2 ;

Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des Centres publics d'action sociale ;

Vu la loi du 08 avril 1965 instituant les règlements de travail telle que modifiée par la loi du 18 décembre 2002 ;

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les arrêtés royaux portant exécution de la susdite loi ;

Vu le Règlement de travail tel qu'adopté par le Conseil de l'action sociale lors de sa séance du 14 novembre 2014 ;

Vu l'approbation de ce règlement par l'autorité de tutelle ;

Considérant la nécessité d'adopter un règlement de travail du personnel du CPAS afin de remplir les missions du service public local dans un souci d'efficacité et d'optimisation des ressources humaines ;

Considérant que les modifications ont pour effet principal d'intégrer les dispositions des horaires flottants ainsi que de s'aligner sur le règlement de travail de l'Administration communale de Theux, à l'exception des matières propres au C.P.A.S ;

Considérant qu'il s'agit d'offrir une plus grande flexibilité au personnel quant à l'organisation de ses journées de travail et de s'aligner ainsi sur toute une série d'autres pouvoirs locaux ;

Vu la proposition de modification du règlement de travail applicable à l'ensemble du personnel du CPAS ;

Vu le protocole de négociation syndicale du 3 avril 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation Commune-C.P.A.S. du 04 mars 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de l'action sociale du 08 mai 2024 relative à la modification du règlement de travail ainsi que ses annexes ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver, en sa qualité d'autorité de tutelle du CPAS, les modifications relatives au règlement de travail telles qu'adoptées par le Conseil de l'Action sociale ;

Considérant que les modifications sont identiques à celles qui ont été adoptées par notre Conseil le 30 avril 2024 et n'appellent aucune remarque ;

DÉCIDE à l'unanimité :

d'approuver la délibération du Conseil de l'action sociale du 08 mai 2024 relative à la modification du règlement de travail du CPAS ainsi que ses annexes.

20. RCA Régie communale autonome "Régie theutoise" - Contrat de gestion de la Régie theutoise - Rapport d'activités 2023

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les statuts de la Régie theutoise ;

Vu le contrat de gestion de la Régie theutoise tel qu'adopté au Conseil communal du 16 août 2022 ;

Vu le rapport annuel 2023 de la Régie theutoise transmis à la Commune le 31 mai 2023 ;

Attendu que ce rapport annuel doit être transmis au Conseil communal pour le 31 mai de chaque année, conformément aux Statuts de la RCA, communiqué au Conseil ;

Vu le rapport des réviseurs ;

PREND CONNAISSANCE, à l'unanimité :

- du rapport annuel 2023 de la Régie theutoise ;
- du rapport des réviseurs 2023.

21. Eglise protestante de Verviers-Laoureux-Spa - Modification budgétaire N°1 de 2024 - Avis

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

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

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus précisément les articles L3161-1 et suivants ;

Vu notre résolution du Conseil communal du 2 février 2009 qui fixe notre taux de couverture du supplément communal pour les frais ordinaires du culte à hauteur de 8 % ;

Vu le budget pour l'exercice 2024 de l'église protestante Verviers Laoureux/Spa approuvé lors de notre séance du 26 septembre 2023 ;

Vu la modification budgétaire n°1 du budget 2024 de l'église protestante de Verviers Laoureux Spa approuvée par son conseil d'administration en date du 21 mai 2024 ;

Attendu que lesdits documents sont arrivés en 1 ampliation à la commune de Theux en date du 28 mai 2024 ;

Considérant que la modification budgétaire pour l'exercice 2024 porte le budget à :

- En recettes la somme de 78 450,00 EUR
- En dépenses la somme de 78 450,00 EUR
- Dotation communale extraordinaire augmentée de 20 000,00 EUR dont 100% à charge de la commune de Verviers

Attendu que la modification budgétaire a pour but de prévoir financièrement des travaux de rénovation pour le toit du temple de la rue Laoureux à Verviers pour un budget de 60 000,00 EUR ;

Considérant les échanges de mails entre l'administration communale de Theux, le trésorier de l'église protestante et la ville de Verviers dont il ressort que les frais liés à la réparation de la toiture du temple seront intégralement pris en charge par la ville de Verviers ;

Considérant le mail du 06 juin 2024 du trésorier de l'église protestante joignant un courrier explicatif des travaux à réaliser, des photos de la toiture et un relevé des différents devis pour ces travaux ;

Considérant que la modification budgétaire prévoit que cet investissement est financé selon la répartition suivante :

Emprunt : 15 000,00 EUR

Dotation communale extraordinaire : 20 000,00 EUR (intégralement à charge de la ville de Verviers)

Recette extraordinaire : 25 000,00 EUR

Vu l'absence d'avis de légalité du Directeur financier étant donné que l'intervention communale est inférieure à 22.000 € ;

Considérant qu'il y a lieu d'émettre un avis favorable à l'approbation de la modification budgétaire ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable à l'approbation de la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 de l'église protestante Verviers Laoureux/Spa, portant :

- En recettes la somme de 78 450,00 EUR
- En dépenses la somme de 78 450,00 EUR
- Dotation communale extraordinaire augmentée de 20 000,00 EUR dont 100 % à charge de la commune de Verviers;

- En application du décret du 13 mars 2014, un recours peut être introduit auprès du Gouverneur de province soit par l'organe représentatif agréé soit par l'établissement local dans les 30 jours de la réception de la décision du Conseil communal ;

- Le présent arrêté sera notifié à la commune de Verviers.

22. RCTN (Theux Natation) - Octroi d'une subvention pour l'exercice 2024

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

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

Considérant que le RCTN a bénéficié d'une subvention communale de 6.177,06 EUR pour l'année 2022 et 9 852,96 EUR en 2023 afin de louer une piscine (suite à la fermeture de la piscine communale) ;

Vu le courriel du club RCTN (Theux Natation) demandant l'octroi d'un subside pour 2024 pour le paiement de la location de la piscine du camping de PEKO (Polleur), étant donné que la piscine de Theux est fermée et inutilisable, pour un loyer mensuel de 400,00€ pour la période d'octobre 2023 à avril 2024 + la refacturation du coût de l'énergie des pompes + achat de bonbonnes de gaz pour le chauffage ;

Considérant que les factures couvrent la période d'octobre 2023 à avril 2024 soit :

- Location : 2 800,00 EUR
- Refacturation consommation électrique : 6 123,70 EUR
- Achat de 35 bonbonnes de gaz pour chauffer les vestiaires : 1 138,25 EUR (dont 6 cautions à 15€, soit 90 € à déduire) = 1 048,25 EUR

Considérant que la demande de subvention s'élève à 9 971,95 EUR ;

Considérant que le club RCTN ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Considérant que la subvention est octroyée à des fins d'intérêt public, à savoir, il y a lieu d'encourager des activités à caractère sportif qui stimulent de par leur caractère exemplatif le développement des individus et sont parfois un facteur de cohésion sociale, que cette subvention va permettre au club de continuer ses activités pendant la période de réfection de la piscine communale ;

Vu la résolution du Collège communal du 03 juin 2024 ;

Vu les crédits prévus à l'article 764/332-02 du budget de l'exercice 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- La commune de Theux octroie une subvention de 9 971.95 €, pour l'année 2024, au RCTN ci-après dénommé le bénéficiaire ;
- Le bénéficiaire utilise la subvention afin de financer la location de la piscine du Camping PEKO de Polleur d'octobre 2023 à avril 2024 + refacturation des frais énergétiques + bonbonnes de gaz pour le chauffage ;
- L'utilisation de la subvention est valablement justifiée sur base des factures déjà communiquées par le RCTN ;
- La subvention est engagée sur l'article 764/332-02 du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;
- La liquidation est autorisée ;

- La restitution de la subvention pourra être recouvrée par voie de contrainte ;
- Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire ;

23. ASBL Initiatives Pollinoises - Fête de la cour du Coucou 2024 - Contrôle de l'utilisation de la subvention octroyée en 2022 - Octroi d'une subvention pour l'exercice 2024

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

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

Vu la délibération du conseil communal du 31 mai 2022 octroyant une subvention de 2.500,00 € en 2022 ;

Considérant que le bénéficiaire devait utiliser ladite subvention pour l'organisation de la Fête de la Cour du Coucou 2024 ;

Considérant que le bénéficiaire devait produire, pour le 31 décembre 2022, la justification suivante : Tableau récapitulatif justifiant de l'utilisation de la subvention à l'occasion de l'organisation de la Fête de la Cour du Coucou 2022 ;

Considérant que le bénéficiaire a transmis les justifications exigées par mail reçu le 11 juin 2024 ;

Considérant que l'Administration a examiné lesdites justifications reçues ;

Considérant qu'il en ressort de cet examen que la subvention a été utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée ;

Considérant que l'ASBL Initiatives Pollinoises a introduit, le 23 mai 2024, une demande de subvention en vue d'organiser la Fête de la Cour du Coucou 2024 ;

Considérant que l'ASBL Initiatives Pollinoises ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Considérant que la subvention pourrait être accordée à des fins d'intérêt général, à savoir, faire perdurer les activités folkloriques theutoises ainsi que de promouvoir la commune et plus particulièrement le village de Polleur ;

Vu les finances communales ;

Considérant l'article 561/332-02 du budget ordinaire 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

- La subvention attribuée l'ASBL Initiatives Pollinoises par la délibération du Conseil communal du 30 mai 2022 a été utilisée aux fins en vue desquelles elle a été octroyée ;
- La Commune de Theux octroie une subvention pour l'année 2024 de 2 000,00 euros à l'ASBL Initiatives Pollinoises, ci-après dénommé le bénéficiaire ;
- Le bénéficiaire utilise la subvention pour organiser la Fête de la Cour du Coucou 2024 ;
- Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire produit les documents suivants pour le 31 décembre 2024 :
 - Factures de l'organisation de la Fête de la Cour du Coucou justifiant de l'utilisation de la subvention
- La subvention est engagée sur l'article 561/332-02, du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;
- La liquidation de la subvention est autorisée immédiatement ;
- La restitution de la subvention pourra être recouvrée par voie de contrainte ;
- Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire.

24. Questions d'actualité

PREND CONNAISSANCE, à l'unanimité :

de la question d'actualité suivante :

- Question d'actualité de Monsieur DAELE : Travaux post inondations.

Monsieur DAELE indique que différents projets ont été déterminés sur Theux pour agir rapidement au niveau des berges. Il souhaite savoir où on en est dans les projets actuellement?

Monsieur le Bourgmestre rappelle que la grande priorité des Quick-Wins sera le mur de la caserne. Le projet est très avancé.

Pour les projets Place Taskin par exemple, il y a eu beaucoup de concertation, mais les dossiers sont toujours en cours et en attente de finalisation avec les études qui vont arriver. Lorsque les dossiers seront finalisés, il seront présentés.

Aux Forges, la démolition est bien prévue mais les travaux ne sont pas encore validés pour la remise en état.

Monsieur MALMENDIER, rappelle que l'amont de Polleur n'a encore fait l'objet d'aucune étude hydraulique.

Il rappelle que le Collège est fort attentif à avancer sur tous les fronts.

Monsieur DAELE insiste sur l'importance de pouvoir réaliser l'ensemble des plans et non pas à la carte car d'autres communes avanceraient plus vite.

Monsieur MALMENDIER dément le fait que d'autres communes avanceraient plus vite car grâce à notre mise en demeure, nous sommes consultés en priorité et Theux fait l'objet de la mise en oeuvre des premiers Quick-Wins.

25. Point en urgence - Règlement communal relatif à l'affichage électoral durant la période précédant les élections communales et provinciales du 13 octobre 2024 - Adoption

Sur l'urgence ;

Vu le CDLD et plus particulièrement l'article L1122-24 ;

Considérant que le règlement adopté par le Gouverneur a été adressé récemment et qu'à défaut, d'adopter un règlement communal, celui du Gouverneur sera d'application ;

Considérant que le règlement communal relatif à l'affichage doit être adopté avant le 13 juillet 2024 et que la séance du mois d'août sera dès lors tardive ;

Considérant que les conseillers sont invités à marquer leur accord à l'inscription du présent point en urgence à la séance de ce jour ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

d'accepter l'inscription du présent point en urgence.

Vu les articles 119 et 135 de la nouvelle loi communale ;

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié par le décret du 9 mars 2017, notamment les articles L4130-1 à L4130-4 ;

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

Vu le Décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014, notamment les articles 60 §2 2° et 65 ;

Attendu que le Gouverneur de la Province a transmis son règlement de police daté du 29 mai 2024 relatif à l'ordre public durant la période électorale ;

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

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

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

Considérant que ce règlement doit impérativement être voté avant le 13 juillet 2024 ;

Considérant que le Collège communal a examiné, lors de sa séance du 17 juin 2024, une proposition de règlement de police en ce sens ;

Considérant les compétences du Gouverneur provincial en matière d'affichage et de maintien de l'ordre public durant la campagne électorale ;

Vu l'arrêté de police du 29 mai 2024 du Gouverneur f.f. de la Province de Liège et sans préjudice de ce dernier ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

d'adopter le règlement relatif à l'Affichage pour les élections du 13 octobre 2024 comme suit :

RÈGLEMENT DE POLICE RELATIF A L'AFFICHAGE ÉLECTORAL POUR LES ÉLECTIONS COMMUNALES ET PROVINCIALES DU 13 OCTOBRE 2024

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

Article 2 : Du 13 juillet jusqu'au 13 octobre 2024 inclus, il sera interdit, à l'exception des endroits spécifiés à l'article 4, d'apposer des inscriptions, des affiches, des reproductions picturales et photographiques, des tracts ou des papillons à usage électoral sur la voie publique. Cette interdiction s'applique aussi aux arbres, plantations, panneaux, pignons, façades, murs, clôtures, supports, poteaux, bornes, ouvrages d'art, monuments et autres objets qui bordent la voie publique, ou qui sont situés à proximité immédiate de celle-ci, à moins d'avoir reçu, au préalable et par écrit, l'accord du propriétaire ou de celui qui en a la jouissance.

Article 3 : Durant cette période électorale, des panneaux d'affichage seront mis à la disposition des partis sur chacun des sites mentionnés à l'article 4. Sur chacun des sites mentionnés à l'article 4, il sera placé des panneaux qui seront affectés à la propagande électorale communale et à la propagande électorale provinciale. Les panneaux mentionnés à l'alinéa précédent et affectés à la propagande électorale communale seront réservés et répartis équitablement entre les partis présentant des listes complètes de candidats pour l'élection communale et ceux affectés à la propagande électorale provinciale seront réservés et répartis équitablement entre les partis présentant des listes complètes pour l'élection provinciale.

Article 4 : Les emplacements des panneaux spécifiquement réservés et autorisés seront situés aux endroits suivants :

- Theux : Rue Marie-Louise (passage à niveau), sur le mur de l'ancien cimetière, Avenue Reine Astrid (près des bulles à verres).
- Juslenville : Pont vers Juslenville Petite.
- Desnié : Rue de Tolifaz/Rue Basse Desnié.
- La Reid : Route du Maquisard (en face de la pharmacie).
- Becco : Route de Becco (près du centre du village).
- Polleur : Rue Victor Brodure (Près de l'école).
- Jehanster : Rue François Xavier Simonis (Sur la place).
- Fays : Sur la Place (Route de la Croix de Fays).

- Jevoumont : Carrefour Vieux-Cortil/Chicheux.
- Oneux : Sur la place.
- Spixhe : Avant le pont Alexis Leroy.
- Winamplanche : Rue Winamplanche (sur la petite place).

Article 5 : Aucune affiche, aucun tract, aucune inscription ne peut inciter, ni expressément ni implicitement, au racisme ou la xénophobie, ni rappeler, directement ou indirectement, les principes directeurs du nazisme ou du fascisme.

Article 6 : Les affiches électorales et les tracts, identifiant ou non des candidats, ne pourront être utilisés que s'ils sont dûment munis du nom d'un éditeur responsable.

Article 7 : Le placement des affiches aux endroits qui ont été réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales, ou aux endroits qui ont été autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance, est interdit :

- entre 22 heures et 7 heures, et cela du 13 juillet 2024 jusqu'au 12 octobre 2024;
- du 12 octobre 2024 à 22 heures au 13 octobre 2024 à 15 heures.

Article 8 : Les caravanes motorisées, ainsi que l'utilisation de haut-parleurs et d'amplificateurs sur la voie publique sont également interdits.

Article 9 : La Zone de police FAGNES est expressément chargée :

- d'assurer la surveillance des lieux et endroits publics jusqu'au lendemain des élections ;
- de dresser procès-verbal à l'encontre de tout manquement ;
- par requête aux services communaux, de faire enlever ou disparaître toute affiche, tract ou inscription venant à manquer aux prescriptions de la présente ordonnance ou aux dispositions légales en la matière.

Article 10 : Les enlèvements précités se feront aux frais des contrevenants.

Article 11 : Tout manquement aux dispositions du présent règlement sera puni, pour les infractions concernées, par les sanctions énoncées dans le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Pour les autres infractions, tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni des sanctions prévues par l'Ordonnance de Police administrative générale.

Article 12 : Le présent règlement sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 13 : Une expédition du présent règlement a été transmise :

- au Collège Provincial,
- au Greffe du Tribunal de Première Instance de Verviers,
- au Greffe du Tribunal de Police de Verviers,
- à Monsieur le Chef de Corps de police de la Zone Fagnes ,
- au poste de la police locale,
- au siège des différents partis politiques.

Réformé par l'autorité de Tutelle en date du 28 août 2024 comme suit :

"Article 1er : À l'article 3, alinéa 2 de la délibération du Conseil communal de Theux du 24 juin 2024 portant la mention « Point en urgence - Règlement

communal relatif à l'affichage électoral durant la période précédant les élections communales et provinciales du 13 octobre 2024 - Adoption », chaque terme « complètes » est supprimé."

[HUIS CLOS]

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h58

Par le Conseil,

**La Directrice générale,
P. DELTOUR**

**Le Bourgmestre,
P. LEMARCHAND**