PROCES VERBAL

CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU MERCREDI 5 MARS 2025 A 20 HEURES

PRESENTS :
MM. J.DEVILLE, Bourgmestre-Présidente;
~~M.CAPRASSE~~, M.KNODEN, ~~F.MATHURIN~~, ~~F~~.MARVILLE, C.FETTEN, J.GUILLAUME, ~~P.CARA~~, ~~C.CRINS~~, M.HUET, V.BERTE, F.KETTELLE, M.DEMASY, A.PIETTE, S.PLENNEVAUX, C.THEIS, F.GASPARD, Conseillers communaux ;
J-Y BROUET, Directeur général.

Absents excusés : C. CRINS, P. CARA, M. CAPARASSE, F. MATHURIN

Points à soumettre en urgence :

Néant

1.
Déclaration de politique communale pour la législature 2024 - 2030
Examen et adoption

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1123-27 § 1er ;

Considérant que le pacte de majorité a été adopté par le Conseil communal en séance du 2 décembre 2024 ;

Considérant qu'après l'élection, le Collège communal soumet au Conseil communal une déclaration de politique générale couvrant la durée du mandat et comportant au moins les principaux projets politiques ;

Vu la déclaration de politique communale soumise par le Collège communal et présentée par la Bourgmestre ;

Sur proposition du Collège communal,
Après en avoir délibéré par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention ;
DECIDE

D'adopter la déclaration de politique générale soumise par le Collège communal, telle que reprise ci-après :

DECLARATION DE POLITIQUE COMMUNALE – HOUFFALIZE – 2024-2030

La présente déclaration de politique communale a pour objectif de définir les grandes orientations stratégiques de la commune pour les prochaines années.

Durant ces 6 prochaines années, nos élues et nos élus ne manqueront pas de travailler et ainsi, de prendre des décisions afin d'améliorer le bien-être de chacune et de chacun de nos habitants.
Ce travail sera animé de débats où les points de vue de chacun seront parfois différents. Mais retenons que ceux-ci font la force de notre démocratie. Le principal est que l'état d'esprit soit respectueux et collaboratif.
Nos intentions et nos motivations seront bien présentes au cours des six prochaines années, mais il est important de reconnaître que, malgré notre engagement et nos ambitions pour notre Commune et ses habitants, nous devrons composer avec une contrainte inévitable : le cadre budgétaire. Cette réalité représente un défi incontournable auquel nous serons confrontés.



Comme un funambule sur son fil, nous devons progresser avec détermination, mais aussi avec précaution, en trouvant le juste équilibre entre les attentes légitimes de chacun et les impératifs financiers qui s'imposent à nous.

Chaque projet, chaque investissement sera pensé avec responsabilité afin de garantir un développement harmonieux et durable de notre Commune, sans compromettre son avenir. Nous resterons à l'écoute, transparents et attentifs à faire les meilleurs choix pour le bien commun.

Avec votre soutien et votre compréhension, nous continuerons à avancer, ensemble, vers un futur à la fois opportun et maîtrisé. Nous continuerons à accorder une importance majeure à l'obtention de subsides et d'aides provenant des pouvoirs supérieurs pour notre Commune. Pour ce faire, nous solliciterons les reconnaissances nécessaires et à satisfaire avec rigueur les critères d'attribution des primes et des financements disponibles. Quant aux appels à projets, pour autant qu'ils soient maintenus par nos décideurs, nous veillerons à ce qu'ils collent au plus près de nos besoins. Cette démarche proactive nous permettra de maximiser les ressources à disposition et d'assurer le développement de notre Commune au bénéfice de tous.

Nos objectifs pour les années à venir :

1. Une Commune attentive à la santé et au bien-être de ses habitants.

   - Lutter contre les déserts médicaux.
   - Création d'une Maison de la Maternité pour la petite enfance.
   - Sensibiliser au vécu des personnes du 4e âge et continuer à mettre en place des solutions permettant à celles-ci de rester le plus longtemps possible à domicile.
   - Encourager les bonnes habitudes en termes de nutrition, d'achat de produits locaux de saison et en termes de pratique du sport pour tous.
   - Systématiser des séances d'informations préventions (diabète, dépistage du cancer, etc.).
   - Maintenir une Maison de Repos et de Soins (LOUIS PALANGE) la plus accueillante et humaine possible.
   - Garantir les aides communales aux associations communales.
   - Maintenir la politique sécurité en agglomération.
   - Aménagement continu des espaces publics pour favoriser les contacts sociaux et créer de la convivialité.
   - Augmenter les interactions entre les différentes générations, notamment via le Conseil Communal des Enfants (élèves de nos écoles), via le Conseil Communal Consultatif des Ainés, ou encore via un Conseil Communal de la Jeunesse (à partir de 13 ans).
   - Garantir un développement culturel sur l'ensemble de la Commune.

2. Une Commune à l'initiative d'un nouveau PCDR.

   - Nous avons décidé, lors du Conseil Communal de Houffalize du 02 mars 2023, de relancer une nouvelle opération de développement rurale, sur l'ensemble de notre Commune. Si nous obtenons l'autorisation de la Ministre compétente, un organe participatif, la CLDR (Commission Locale de Développement Rural) sera donc constitué. Cette commission rassemblera alors des citoyens de l'ensemble de notre Commune. Un appel à candidats pourra dès lors être lancé et les membres seront désignés au sein du Conseil Communal. Les rôles principaux des membres d'une CLDR sont d'assurer le rôle de relais entre la population et le pouvoir Communal, mais aussi de donner des avis collectifs judicieux aux décideurs. Si nous obtenons la permission de constituer cette CLDR, des subsides pourront nous être octroyés pour nos divers projets, qui devront avoir un impact positif sur le climat, l'environnement et la biodiversité. Nous voudrions notamment restaurer la salle de Les Tailles et construire une maison de village à Tavigny.

3. Une Commune engagée pour le climat, l'environnement et la préservation ainsi que la restauration de la biodiversité.

- Poursuivre la participation aux initiatives environnementales régionales (BE WAPP, fauchages tardifs, plan MAYA, continuer à collaborer avec des organismes tels que le « CRO » (Contrat Rivière Ourthe), NATAGORA, le « GAL » (Groupe d'Action Locale), etc.).
- Réduire l'impact énergétique du parc immobilier communal.
- Lutter contre le décrochage des onduleurs photovoltaïques.
- Maîtriser les consommations d'énergie.
- Promouvoir les « circuits courts ».

4. Une Commune solidaire et inclusive, où chacun trouve sa place, tant sur le plan social que dans l'accès au logement.

- Inclusion des personnes socialement vulnérables ou en situation de précarité (monoparentalité, maladie, handicap, primo-arrivant, etc.).
- Accentuer la lutte contre la pauvreté infantile (CPAS).
- Lutter contre toute forme d'isolation sociale.
- Lutter contre toute forme de discrimination.
- Accompagner et garantir les services du CPAS.

5. Une Commune où l'on se sent en sécurité.

A. <u>Sécurité dans la mobilité</u>

- Restaurer et entretenir les voiries, les trottoirs et les filets d'eau.
- Tendre vers plus de déplacements doux et sécurisés.
- Développer des espaces de parking.
- Faciliter l'accessibilité des lieux publics aux personnes à mobilité réduite.
- Renforcer la prévention en matière de sécurité : installation de radars répressifs et préventifs.

B. <u>Sécurité dans les lieux publics</u>

- En concertation avec la zone de police, analyse des mesures de sécurité à prendre pour endiguer les incivilités.

6. Une Commune qui accompagne la jeunesse dans son éducation et son avenir.

- Garantir des milieux d'accueil à côté de chez soi (crèches, accueil extrascolaire, etc.
- Maintenir et soutenir des écoles de proximité et y développer les liens sociaux entre enfants/entre parents.
- Prévention contre le harcèlement et les addictions.
- Renforcer et diversifier les activités extrascolaires.

7. Une Commune qui valorise sa ruralité, soutient ses agriculteurs et protège ses forêts.

- « Manger fermier » en valorisant les « circuits courts ».
- Aide au fonctionnement du potager collectif.
- Maintenir les primes existantes (analyse des terres + compostage).
- Améliorer la résilience de nos forêts.
- Veiller à l'entretien des chemins agricoles et forestiers.
- Veiller à une cohabitation harmonieuse des usagers de nos forêts, dans le respect de celles-ci.
- Réserver un espace en forêt communale pour la dispersion des cendres funéraires.

8. Une Commune dynamique qui développe son économie, l'emploi, le commerce et le tourisme.

- Maintenir et régénérer la vitalité commerciale de la Commune (ADL).
- Soutenir l'entreprenariat local et la distribution de produits locaux (ADL, GAL, PNDO).
- Dynamiser et augmenter l'utilisation et la diffusion des chèques commerce.
- Soutenir les acteurs touristiques.
- Agrandir la zone d'activités économiques mixtes des Chéras.
- Placement d'un distributeur de billets BATOPIN afin de rendre service à la population.

9. Une Commune qui préserve et met en valeur son patrimoine.

- Isolation du presbytère de Houffalize.
- Restauration et préservation de notre petit patrimoine (églises, chapelles, croix, murs en pierres sèches, etc.).
- Rénovation intérieure du presbytère de Sommerain (patrimoine classé).
- Réalisation de travaux dans les cimetières.

10. Une Commune où l'offre culturelle et sportive est riche, accessible et diversifiée.

- Soutenir l'offre culturelle et favoriser son accessibilité.

11. Une administration communale au service des citoyens, avec une communication claire et efficace.

12. Une Commune soucieuse du bien-être animal.

Les compétences d'une Commune sont vastes et essentielles à la qualité de vie de ses habitants. De la gestion des infrastructures à l'aménagement du territoire, en passant par l'administration générale, les voiries, les forêts, les canalisations, les trottoirs, l'éclairage public, notre soutien et nos différentes interventions pour la maison de repos « LOUIS PALANGE », le CPAS, le CMH (Centre Médical Héliporté), l'enseignement, l'accueil extrascolaire, l'école des devoirs, l'Académie de musique, les plaines de jeux, les plaines de vacances, l'ATL, la bibliothèque, la culture, les associations, les Cultes et la Laïcité, les Cimetières, Le Contrat rivière, la cohésion sociale, la zone

de police, la zone de secours, l'ADL (Agence de développement local), le sport, l'environnement ou encore la mobilité, la Commune joue un rôle central dans le quotidien de chacun. Elle veille au bien-être de ses citoyens, soutient l'économie locale, encourage la participation citoyenne et anticipe les défis de demain. Son action, à la fois de proximité et stratégique, est un pilier fondamental du développement harmonieux et durable de notre cadre de vie.
Cependant, ne l'oublions pas, et cela est très important : les Communes doivent exécuter les missions qui leur sont imposées par les autorités supérieures. Nos compétences ont donc parfois leurs limites.
Nous sommes prêts à relever ces défis ensemble. Comme vous le constatez, la législature à venir sera exigeante, mais nous l'aborderons avec détermination, enthousiasme et sincérité. J'espère que nous avancerons unis vers ces objectifs, en mettant notre énergie au service des citoyens. Je vous souhaite à toutes et à tous un excellent mandat.

Au nom du Conseil Communal, Josette DEVILLE – Bourgmestre.

2.
Compte de fin de gestion entre Madame Laurence de Colnet, Receveur régional sortant et Madame Martie TRZNADEL, Receveur régional entrant
Examen et approbation

Vu le Règlement Général sur la comptabilité communale et notamment les articles 81 et suivants ;

Vu l'article L1124-45§3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le compte de fin de gestion arrêté au 31/01/2025 et établi en date du 05/02/2025 par Madame Laurence DE COLNET, Receveur régional sortant et Madame Martine TRZNADEL, Receveur régional entrant ;

Considérant que ce compte de fin de gestion devra ultérieurement être visé et approuvé par Monsieur le Gouverneur de la province de Luxembourg et Monsieur le Commissaire d'Arrondissement ;

Par 13 voix pour, 0 contre et 0 abstention
ARRETE, sans observation, le compte de fin de gestion tel que présenté, arrêté au 31/01/2025 et établi en date du 05/02/2025 entre Madame Laurence DE COLNET, Receveur régional sortant et
Madame Martine TRZNADEL, Receveur régional entrant.

3.
Conseil de participation de l'école communale « Les Lys »
Renouvellement
Examen et approbation

Vu le Règlement d'ordre intérieur du Conseil de participation de l'Ecole communale « Les Lys » approuvé par le Conseil communal le 30/08/2022 et plus particulièrement son article 3 ;

Considérant que l'installation du Conseil communal issu des élections du 13 octobre 2024 a eu lieu le 02 décembre 2024 ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir la composition du Conseil de participation en ce qui concerne sa Présidence et sa représentation politique ;

Considérant qu'il y a également lieu de désigner une nouvelle personne pour en assurer le secrétariat, l'actuelle étant en disponibilité pour convenances personnelles ;

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré par 13 voix pour, 0 contre et 0 abstention

DECIDE de désigner

1/ Monsieur Frédéric MATHURIN, Echevin ayant l'enseignement dans ses attributions comme Président.
2/ Madame Valérie BERTHE et Monsieur Florent GASPARD, Conseillers communaux comme représentants du Conseil communal.
3/ Madame Laurence MARTIN, membre du personnel communal comme Secrétaire.

4.
Conseil consultatif communal des Aînés
Renouvellement
Examen et approbation

Vu le code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures et notamment ses articles L1122-30 et L1122-35.

Vu la délibération du Conseil communal du 30/12/2024 décidant de renouveler le Conseil Consultatif des Ainés de Houffalize suite aux élections communales du 13/10/2024 ;

Vu la circulaire du 2 octobre 2012 de Monsieur Paul Furlan, Ministre du gouvernement wallon chargé des pouvoirs locaux, de la ville, des logements et de l'énergie, actualisant le cadre de référence proposé par la circulaire du 23 juin 2006 relative à la mise en place de conseils consultatifs des aînés ;

Vu le ROI actuel du CCCA ;

Vu l'appel à candidatures lancé à l'attention des Aînés de la Commune de Houffalize, âgés de plus de 55 ans ;

Vu les candidatures reçues émanant des personnes suivantes :

	NOM	**PRENOM**	**ADRESSE**	**LOCALITE**	**DATE DE NAISSANCE**
1	FRASELLE	Michel	Dinez, 25	6661 Mont	23/07/1951
2	ROB	Daniel	Place Roi Albert, 4 bte 16	6660 Houffalize	03/07/1943
3	LEONARD	Francis	Rue Ville Basse, 15	6660 Houffalize	12/06/1955
4	BOCK	Denis	Vellereux, 26	6663 Mabompré	26/07/1961
5	FUMIERE	Philippe	Av. de la gare, 4	6660 Houffalize	30/04/1954

6	CLOSE	Gérard	Fin de Ville 36	6660 Houffalize	04/12/1953
7	DELVAUX	Marie-Louise	Fin de Ville 32	6660 Houffalize	04/05/1948
8	DEPIERREUX	Alain	Rue Moulin Lemaire 7	6660 Houffalize	24/10/1955
9	GILLARDIN	Françoise	Alhoumont, 32A	6662 Tavigny	14/09/1956
10	TEUGELS	Jean-Luc	Achouffe, 25	6666 Wibrin	03/11/1958
11	PERAUX	Armande	Filly, 11	6660 Nadrin	11/10/1969
12	MALPAS	Nicole	Tavigny, 26	6662 Tavigny	06/10/1954
13	MASSEM	Jean-Claude	Fin de Ville, 20	6660 Houffalize	07/07/1954
14	DELIEGE	Brigitte	Filly, 1	6660 Nadrin	09/04/1955
15	HEREMANS	Joséphine	Rue du Hérou, 24	6660 Nadrin	07/04/1954
16	RECOLET	Jeannine	Buret, 22F	6662 Tavigny	14/10/1955

Considérant que le nombre total de candidats au CCCA s'élève à 16 et que ceux-ci désirent tous siéger en tant qu'effectifs ;

Considérant la réception tardive de la candidature de Madame LABAYE Myriam, Coullée n°11 à 6661 Les Tailles ;

Considérant que Madame LABAYE pourra siéger en tant que personne suppléante, sans droit de vote ;

Considérant que le dossier, objet de la présente décision, avec impact financier inférieur à 30.000 euros a été tenu à disposition du Receveur régional (Directeur financier) afin de lui permettre le cas échéant, d'émettre son avis d'initiative conformément à l'article L 1122-40, 4° du CDLD ;

Sur proposition du Collège communal, Le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

De désigner en qualité de membres effectifs du Conseil Consultatif Communal des Aînés les personnes suivantes :

	NOM	**PRENOM**	**ADRESSE**	**LOCALITE**	**DATE DE NAISSANCE**
1	FRASELLE	Michel	Dinez, 25	6661 Mont	23/07/1951
2	ROB	Daniel	Place Roi Albert, 4 bte 16	6660 Houffalize	03/07/1943
3	LEONARD	Francis	Rue Ville Basse, 15	6660 Houffalize	12/06/1955
4	BOCK	Denis	Vellereux, 26	6663 Mabompré	26/07/1961
5	FUMIERE	Philippe	Av. de la gare, 4	6660 Houffalize	30/04/1954
6	CLOSE	Gérard	Fin de Ville 36	6660 Houffalize	04/12/1953
7	DELVAUX	Marie-Louise	Fin de Ville 32	6660 Houffalize	04/05/1948
8	DEPIERREUX	Alain	Rue Moulin Lemaire 7	6660 Houffalize	24/10/1955
9	GILLARDIN	Françoise	Alhoumont, 32A	6662 Tavigny	14/09/1956
10	TEUGELS	Jean-Luc	Achouffe, 25	6666 Wibrin	03/11/1958
11	PERAUX	Armande	Filly, 11	6660 Nadrin	11/10/1969
12	MALPAS	Nicole	Tavigny, 26	6662 Tavigny	06/10/1954
13	MASSEM	Jean-Claude	Fin de Ville, 20	6660 Houffalize	07/07/1954
14	DELIEGE	Brigitte	Filly, 1	6660 Nadrin	09/04/1955
15	HEREMANS	Joséphine	Rue du Hérou, 24	6660 Nadrin	07/04/1954
16	RECOLET	Jeannine	Buret, 22F	6662 Tavigny	14/10/1955

De désigner en qualité de membre suppléant du Conseil Consultatif Communal des Aînés la personne suivante :

	NOM	PRENOM	ADRESSE	LOCALITE	DATE DE NAISSANCE
1	LABAYE	Myriam	Coullée n°1	6661 Les Tailles	30/05/1951

L'administration communale sera représentée par Yolande MAGEIN, Chef de service au CPAS, qui siégera sans voix délibérative. Madame MAGEIN est donc désignée Agent de liaison chargé des relations avec le CCCA.

Le CCCA relèvera de Madame Martine HUET, Président du CPAS et membre du Collège communal.

Les moyens nécessaires à l'accomplissement de la mission du CCCA seront prévus lors de la prochaine modification budgétaire.

Le Collège communal conclura un contrat d'assurance indemnisant les membres et experts du conseil pour les dommages corporels occasionnés par un accident survenu durant une réunion dudit conseil ou sur le chemin pour s'y rendre et en revenir, dans le cadre de la mission de ce conseil.

5.
Commission de Conservation Natura 2000
Représentation communale - Candidature
Examen et approbation

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

Considérant, qu'à la suite des élections communales du 13/10/2024, l'UVCW procède au renouvellement d'une partie des représentants au sein des Commissions de Conservation Natura 2000 ;

Considérant que la Commune de Houffalize est concernée par celle de Marche-en-Famenne ;

Considérant que les commissions de conservation ont pour mission de surveiller l'état de conservation des sites Natura 2000, afin d'assurer leur maintien ou leur rétablissement, dans un état de conservation favorable, en tenant particulièrement compte des types d'habitats naturels prioritaires et des espèces prioritaires et en prenant en considération les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales ;

Vu l'e-mail du 06/02/2025 de l'Union des Villes et des Communes de Wallonie invitant la Commune à introduire la candidature d'un de ses candidats élus ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention, DECIDE :

Article 1 : De proposer le candidat élu suivant pour représenter la Commune de Houffalize au sein de cette commission :

NOM	PRENOM	FONCTION	ADRESSE	CP	LOCALITE	TEL	E-MAIL
PIETTE	Antoine	Conseiller	Boeur n°27/B	6662	Houffalize	0497/870761	antoine.piette@houffalize.be

Le représentant s'engage à participer activement aux réunions et représentent l'ensemble des Commune à cette Commission Natura 2000.
Article 2 : De transmettre la présente délibération à l'UVCW.

6.
Mise à disposition de personnel communal à Houtopia
Article 144 bis de la Loi communale
Exercices 2025 à 2030
Examen et approbation

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment son article L1122-30 ;

Considérant la nécessité d'entretenir le site d'Houtopia ;

Considérant le caractère culturel et touristique de ce site ;

Vu la volonté de Houtopia de continuer de bénéficier de l'aide du service Technique communal

Vu l'article 144 bis de la loi communale;

Considérant l'intérêt public général à apporter une aide concrète à Houtopia par la mise à disposition d'ouvriers contractuels;

Considérant que le dossier, objet de la présente décision, avec impact financier inférieur à 30.000 euros a été tenu à disposition du Receveur régional (Directeur financier) afin de lui permettre le cas échéant, d'émettre son avis d'initiative conformément à l'article L 1124-40, 4° du CDLD.

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

La mise à disposition, avec le matériel nécessaire, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2030 avec effet rétroactif, suivant les besoins de Houtopia, d'ouvriers communaux contractuels; à savoir :

Messieurs PECQUET Philippe et PONCIN Sébastien, tous les deux à raison de 4/38ème temps le jeudi après-midi, MALARME Christophe, CREMER Pierre.

Les travailleurs mis à disposition seront rémunérés par la Commune suivant leur ancienneté et échelle respectives et ce dans les mêmes conditions de travail que celles dont ils bénéficient à la Commune.

Vu les dispositions de la législation en matière de réglementation et de protection du travail applicables au lieu de travail au sens de l'article 19 de la loi du 24 juillet 1987, le personnel communal mis à disposition sera sous la responsabilité de l'utilisateur durant la période pendant laquelle ceux-ci seront mis à sa disposition.

Vu que l'utilisateur est responsable, pendant la période pendant laquelle les travailleurs seront mis à sa disposition.

Avant la mise à disposition, la présente délibération sera soumise pour accord à Houtopia et aux ouvriers concernés.

Information de la présente décision sera préalablement donnée à l'Inspection du travail.

7.
Bâtiment de la Justice de Paix
Nouvelle dénomination
Révision de la décision du Conseil communal du 30/08/2022
Examen et approbation

Vu le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment son article L1122-30 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 août 2022 décidant de dénommer l'immeuble sis à Houffalize, rue de Liège n°20, comme suit : « Justice de Paix » ;

Vu la modification de l'adresse postale de l'immeuble, désormais situé rue du Bois des Moines n°9 ;

Vu la demande émanant du Service Public Fédéral Justice, sollicitant l'utilisation de la dénomination
« Ancienne Justice de Paix » au lieu de « Justice de Paix », afin d'éviter toute confusion pour les justiciables ;

Vu la décision du Collège communal du 20 janvier 2025 approuvant la nouvelle dénomination « Ancienne Justice de Paix », afin de clarifier la situation et d'éviter toute ambiguïté pour le public ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

Article unique : De dénommer l'immeuble sis à Houffalize, rue du Bois des Moines n°9, comme suit :
« Ancienne Justice de Paix ».

8.
Transfert de l'arsenal des pompiers, rue de La Roche à Houffalize vers la zone de secours Luxembourg
Projet d'acte du Comité d'Acquisition - Actualisation
Examen et approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures et notamment les articles L1113-1 et L1122-30 ;

Vu l'article 135 §2 de la nouvelle Loi communale ;

Vu la Loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile ainsi que ses modifications ultérieures et plus particulièrement :

- Les articles 83 à 85 qui traitent des biens et revenus de la zone,
- Les articles 121 et 127 à 128 qui traitent de la Tutelle spécifique générale,
- Les articles 210 et 213 §2 qui traitent des transferts des biens des communes à la zone de secours ;

Considérant que les biens utilisés pour l'exercice des compétences de la zone de secours sont transférés de plein droit à la zone de secours en vertu de l'article 209/1 de la Loi précitée ;

Vu les articles 2, 6, 7, 11 et 12 de l'Arrêté royal du 10 novembre 2012 déterminant les conditions minimales de l'aide adéquate la plus rapide et les moyens adéquats ;

Vu la Circulaire ministérielle du 9 août 2007 relative à l'organisation des secours selon le principe de l'aide adéquate la plus rapide, complétée par la circulaire ministérielle du 1er février 2008 ;

Vu l'Arrêté royal du 19 avril 2014 et plus particulièrement le titre 3, chapitre 1er – Le patrimoine et la gestion ;

Vu l'Arrêté ministériel du 25 avril 2014 relatif aux fonctions administratives et opérationnelles minimales mises en place par les zones de secours ;

Vu l'Arrêté royal du 29 juin 2014 déterminant les critères pour fixer le plan du personnel opérationnel des zones ;

Vu l'article 116 du Décret du 17 décembre 2020 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2021, publié au Moniteur belge du 1er mars 2021 et entré en vigueur le 1er janvier 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20/04/2016 décidant le transfert de l'arsenal des pompiers (en ce compris le logement attenant) sis rue de La Roche n°48 à 6660 Houffalize vers le patrimoine de la Zone de secours Luxembourg et ce, sous réserve d'un acte authentique ; excluant le fonds de la parcelle cadastrée Houffalize, Division I, Section A, n°1172g ;

Considérant qu'il importe que la Zone de secours Luxembourg se rende propriétaire du terrain et des infrastructures sises Rue de La Roche n°48 à Houffalize ;

Considérant que le financement de ces dernières a été mutualisé via le système du "pot commun" ;

Considérant qu'elles ont été établies sur un terrain, propriété communale (le fonds) ;

Considérant que l'obtention d'un meilleur financement de la zone de secours et d'un meilleur service doit primer sur l'intérêt strictement financier de la Commune ;

Considérant dès lors que le transfert des bâtiments ne peut raisonnablement et dans l'intérêt général s'envisager sans le transfert du fonds ;

Considérant en effet que cet intérêt général doit primer sur les intérêts particuliers communaux ;

Vu dès lors la décision du Collège communal du 03/02/2020 de proposer au Conseil communal d'inclure dans la cession le terrain cadastré Houffalize, Division I, Section A, n°1172g, et de solliciter l'estimation des biens auprès du Département des Comités d'acquisition - Direction du Luxembourg ;

Vu l'estimation dressée par le Service Public de Wallonie, Département des Comités d'Acquisition, Direction du Luxembourg au montant de 625 000,00€ correspondant aux immeubles affectés au service de secours, sis rue de La Roche à Houffalize, Division I, Section A n°1172g, à savoir le terrain et les infrastructures en ce compris le logement attenant (conciergerie) ;

Vu la décision du Conseil communal du 03/02/2022 décidant :
Article 1er : De céder à titre gratuit à la zone de secours Luxembourg les immeubles affectés au service de secours, sis rue de La Roche à Houffalize, Division I, Section A n°1172g, à savoir le terrain et les infrastructures en ce compris le logement attenant (conciergerie).
Article 2 : D'approuver le projet d'acte, ci-annexé, dressé par le Département des Comités d'acquisition.

À la lumière des renseignements complémentaires fournis au Comité d'Acquisition ainsi que des résultats des recherches actualisées réalisées par le Département des Comités d'Acquisition – Direction du Luxembourg, le projet d'acte a été réévalué ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 14/02/2025 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 21/02/2025;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstentions,
DECIDE

Article 1 : D'approuver le projet d'acte actualisé, ci-annexé, dressé par le Département des Comités d'acquisition.

Article 2: De mandater le Département des Comités d'acquisition – Direction du Luxembourg pour la passation de l'acte de cession et la représentation de la Commune de Houffalize conformément à
l'article 116 du Décret du 17 décembre 2020, publié au Moniteur belge du 1er mars 2021 et entré en vigueur le 1er janvier 2021.

Voir annexe 1 en fin de rapport : projet d'acte

9.
Cabine électrique sise à Houffalize sur la parcelle communale cadastrée Houffalize, Division I, Section A, n°500h, partie de 16ca
Projet d'acte du Comité d'Acquisition constituant le bail emphytéotique au profit d'ORES
Examen et approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures et notamment son article L1122-30;

Considérant que dans le cadre du renforcement du réseau électrique de Houffalize, il est prévu de construire une nouvelle cabine électrique sur le parking communal sis à Houffalize, rue de Liège, en face de l'ancien bâtiment de la Justice de Paix ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été introduit et accepté en date du 6 mai 2024 par le SPW, Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Considérant qu'en vertu de l'article 45 des statuts de l'Intercommunale ORES Assets, à laquelle la Commune de Houffalize est associée, prévoit que chacune des Communes participantes doit mettre à disposition de l'Intercommunale, à sa demande, moyennant la conclusion d'un bail emphytéotique les terrains appropriés nécessaires à la construction des cabines ;

Vu la délibération du Conseil communal du 02/07/2024 décidant d'approuver le projet de bail emphytéotique entre la Commune de Houffalize et la société ORES Assets, société coopérative intercommunale, dont son siège est situé Avenue Jean Mermoz 14 à 6041 Charleroi sur le bien suivant : terrain pour cabine électrique, d'une superficie totale de 16ca, à prendre dans l'immeuble cadastrée commune de Houffalize, 1ère division Houffalize, section A, n°500h et 498z pie, tel que délimmité et mesuré au plan dressé le 14/02/2024 par le géomètre Simon. L'acte authentique relatif au présent bail emphytéotique et des servitudes y afférentes sera reçu par le Comité d'acquisition du Luxembourg. Tous les frais relatifs à cette opération immobilière étant pris en charge par l'intercommunale ORES Assets.

Vu le courrier du Département des Comités d'Acquisition, Direction Luxembourg daté du 17/02/2025 transmettant le projet d'acte constituant un droit d'emphytéose au profit d'ORES Assets ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

Article 1er : D'approuver le projet d'acte ci-annexé dressé par le Comité d'Acquisition du Luxembourg – constitution d'un droit d'emphytéose au profit d'Ores Assets.

Article 2 : De mandater le Comité d'Acquisition du Luxembourg pour passer l'acte authentique relatif au dit immeuble et de représenter la Commune de Houffalize conformément à l'article 52 du Décret Programme du 18/12/2024 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de tourisme,

d'agriculture, de nature et de forêt, de pouvoirs locaux et de logement, entré en vigueur le 1er janvier 2025 et publié au Moniteur belge du 24/01/2025.

Article 3 : De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription dudit acte de constitution d'emphytéose.

Voir annexe 2 en fin de rapport : Projet d'acte

10.
Houffalize – Espace muséal du baraquement
Conventions de prêt à la Commune d'objets et d'artefacts
Examen et approbation

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment son article L-1122-30 ;

Considérant le prêt à la Commune, par MM. Michel MARTIN et Gwennaël SPOTE, de différents objets ou artefacts relatifs à la seconde guerre mondiale dans le cadre de l'aménagement de l'espace muséal du baraquement sis Square St-Pair ;

Considérant que ce prêt doit être encadré par une convention détaillant ses différentes modalités ainsi que la liste des objets comportant une valeur d'indemnisation éventuelle ;

Vu les conventions et les listes d'objets et d'artefacts qui y sont annexées ;

Considérant que le dossier, objet de la présente décision, avec impact financier inférieur à 30.000 euros a été tenu à disposition du Receveur régional (Directeur financier) afin de lui permettre le cas échéant, d'émettre son avis d'initiative conformément à l'article L 1124-40, 4° du CDLD.

Sur proposition du Collège communal,
Après en avoir délibéré par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention ;
DECIDE

D'approuver les conventions de prêt à la Commune, par MM. Michel MARTIN et Gwennaël SPOTE, d'objets et artefacts pour l'espace muséal du baraquement, telles qu'annexées à la présente délibération.

Voir annexe 3 en fin de rapport : Conventions de prêt

11.
Opération de développement rural
Rapport annuel – Exercice 2024
Examen et approbation

Vu le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment son article L1122-30 ;

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural, et plus précisément l'article 24 concernant l'obligation de la commune de dresser annuellement un rapport sur l'état d'avancement de l' opération ;

Vu la circulaire ministérielle du 10.09.2021 relative à la mise en œuvre des programmes communaux de développement rural (PCDR) ;

Vu le chapitre 15 de la circulaire ministérielle susvisée reprenant les dispositions relatives aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural ;

Considérant que les communes bénéficiant de conventions de Développement rural ont l'obligation de dresser annuellement un rapport sur l'état d'avancement de leur opération de développement rural ;

Considérant que ce rapport constitue un des éléments d'appréciation pour l'octroi des futures subventions en développement rural et sert d'élément de vérification de la bonne gestion des subventions ;

Considérant que ce rapport doit être approuvé par le Conseil communal ;

Considérant que ce rapport sera mis à disposition des membres de la CLDR et des citoyens sur le site Internet dédié à l'ODR de la Commune ;

Considérant le rapport annuel de l'état d'avancement de l'opération de développement rural pour l'année 2024 rédigé par le service marchés publics ;

Vu l'absence d'avis de la Receveuse ;

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré,
Par 13 voix, pour 0 abstention et 0 opposition,
Décide :

Article 1 : D'approuver le rapport annuel de l'état d'avancement de l'opération de développement rural pour l'année 2024, ci annexé.
Article 2 : D'envoyer par voie postale et sous format électronique la présente délibération au Service extérieur de la Direction Développement rural, 7 Avenue Prince de Liège à 5100 Jambes.
Article 3 : D'envoyer une copie sous format électronique de la présente délibération à la F.R.W., organisme accompagnateur.

Voir annexe 4 en fin de rapport : Rapport annuel

12.
Travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur
Marché de travaux par procédure ouverte
Cahier spécial des charges – Modifications
Plans, plan général de sécurité et santé
Examen et approbation

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

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

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

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

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

Considérant que le marché de conception pour le marché "Travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur" a été attribué à LB CONSULT, rue Haute (Gives) 9 à 6687 Bertogne ;

Vu la décision du Conseil communal du 23 janvier 2024, d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur", établis par l'auteur de projet, LB CONSULT, rue Haute (Gives) 9 à 6687 Bertogne. Le montant estimé s'élève à 366.386,25 € hors TVA ou 443.327,36 €, 21% TVA comprise ;

Vu que le montant d'attribution est fortement supérieur au montant d'estimation, et par conséquent, que les crédits budgétaires prévus sont insuffisants ;

Vu la décision du Collège communal du 22 avril 2024, d'arrêter la procédure de passation pour les travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur ;

Considérant le cahier des charges "Travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur" relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, LB CONSULT, rue Haute (Gives) 9 à 6687 Bertogne ;

Considérant la modification du métré du marché ;

Considérant la modification des règles de paiement inscrites dans le cahier spécial des charges;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 503.863,13 € hors TVA ou 609.674,39 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025, à l'article 42102/731-60 (n° projet : 20250024) et est financé par emprunt, que le solde sera prévu lors d'une modification burgétaire ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 17 février 2025 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 21 février 2025 ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2023/36 BIS et le montant estimé du marché "Travaux de réparation d'un mur de soutènement à Boeur", établis par l'auteur de projet, LB CONSULT, rue Haute (Gives) 9 à 6687 Bertogne. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 503.863,13 € hors TVA ou 609.674,39 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : D'approuver le Plan général de Sécurité et de Santé (PGSS).

Article 3 : De passer le marché par la procédure ouverte.

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

Article 5 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025, à l'article 42102/731-60 (n° projet : 20250024) et est financé par emprunt, le solde étant prévu lors d'une prochaine modification budgétaire.

13.
Règlement complémentaire de circulation routière
Achouffe, interdiction d'arrêt et de stationnement - Déplacement d'un signal E3
Examen et approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures et notamment l'article L1122-30 ;

Vu l'Arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'Arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19/12/2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun dont les dispositions ont été abrogées et remplacées par le décret-programme du 17/07/2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation de transports en commun et modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 08/10/2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;

Considérant qu'une interdiction d'arrêt et de stationnement est en vigueur à Achouffe à l'opposé de l'immeuble portant le n°32, matérialisée par des signaux E3 ;





Considérant qu'un problème récurrent de stationnement se manifeste à proximité du tournant après la chapelle, rendant l'accès à la rue difficile, notamment pour les chauffeurs de la Brasserie d'Achouffe, et réduisant considérablement la visibilité des usagers souhaitant sortir de cette rue ;

Considérant les recommandations formulées par le service de Police à la suite d'une visite de terrain, notamment l'avancée du signal de l'interdiction de stationner ;

Vu la consultation préalable de la Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voiries ;

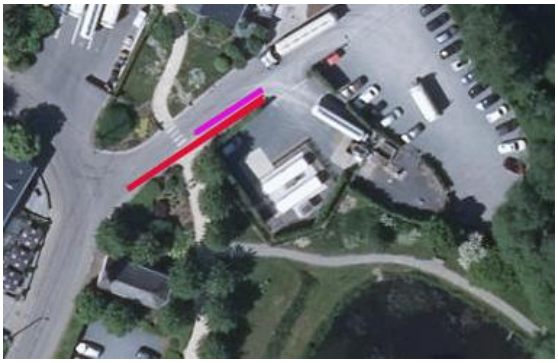
Vu le courrier daté du 14/02/2025 du SPW Mobilité Infrastructure émettant un avis favorable;

Considérant que le dossier, objet de la présente décision, avec impact financier inférieur à 30.000 euros a été tenu à disposition du Receveur régional (Directeur financier) afin de lui permettre le cas échéant, d'émettre son avis d'initiative conformément à l'article L 1124-40, 4° du CDLD ;

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par 13 oui, 0 non, 0 abstention,
DECIDE :

Article 1 : A Achouffe, l'interdiction d'arrêt et de stationnement existant à l'opposé de l'immeuble portant le n°32 entre le passage pour piétons et l'accès au parking en face de cet immeuble est abrogée. Les signaux E3 complétés des flèches de début et de fin de règlement sont retirés.

L'arrêt et le stationnement sont interdits à l'opposé de l'immeuble portant le n°32 à Achouffe, depuis le carrefour de ladite rue, à proximité de cet immeuble et l'accès au parking existant face à cet immeuble.



E 3 existant

E 3 prévu

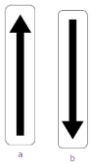
La mesure sera matérialisée par le placement :

- des signaux E3 – Signaux d'arrêt et de stationnement – Arrêt et stationnement interdits



- complétés des flèches de début et de fin de réglementation :

Type GX flèches - a - début de l'interdiction et - b - fin de l'interdiction



Article 2 : Le présent règlement sera sanctionné des peines portées par l'article 29 de l'Arrêté royal du 16/03/1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

Article 3 : Le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code la Démocratie locale et de la décentralisation.

Article 4 : De transmettre la présente délibération à l'agent d'approbation attaché au Service Public de Wallonie Mobilité et Infrastructures – Direction de la Réglementation de la Sécurité routière et du Contrôle routier.

14.
Conseil Communal des Enfants
Rapport de fin de mandat
Communication

15.
Ordonnances de police
Communication et/ou ratification

Ratifiées par 13 oui

16.
Décisions de l’autorité de Tutelle
Communication

17.
Adoption du procès-verbal de la séance du 30/01/2025

Adopté par 13 oui

DIVERS

Néant

HUIS CLOS

Le Directeur général,
J-Y. BROUET

La Bourgmestre,
J. DEVILLE

CC 5/3/2025

Annexe 1 . Point n°8

£

Service Public
SPW Finances
Département des
Comités d'acquisition
Direction du Comité d'acquisition
du LUXEMBOURG

BCE n° 0316.381.138
ES: O7110600

Dossier n° 82014/301/1
Répertoire n°

ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE SANS STIPULATION DE PRIX

L'an deux mille vingt-cinq.
Le

Nous, Julie BAONVILLE, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition du Luxembourg, agissant en vertu des articles 215 et 216 de la loi du 15 mai 2007 relative à la Sécurité Civile, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La **VILLE DE HOUFFALIZE** identifiée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0206.700.862, dont les bureaux sont situés à 6660 Houffalize, Rue de Schaerbeek numéro 1,

Ici représenté par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 52 du Décret-programme du 18 décembre 2024 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de tourisme, d'agriculture, de nature et de forêt, de pouvoirs locaux et de logement, entré en vigueur le 1er janvier 2025 et en cours de publication au Moniteur belge et en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 3 février 2022 dont une expédition certifiée conforme restera ci-annexé.

Ci-après dénommée « **le Pouvoir Public** » ou « **le cédant** ».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

LA ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG, dont le siège social est établi à 6700 ARLON, Place Léopold Ier numéro 1, numéro d'entreprise 0500.932.447, instituée par la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, publiée au Moniteur belge du 31 juillet 2007 et par l'arrêté royal du 2 février 2009 déterminant la délimitation territoriale des zones de secours ;

Ici représentée par le Collège de zone, soit par :

- Monsieur **Vincent MAGNUS**, Bourgmestre d'Arlon, Président du Conseil et du Collège domicilié à 6700 Arlon, Avenue de Longwy numéro 230.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Zone en date du 27 février 2019.

- Monsieur **Stéphane THIRY**, Commandant de la Zone, domicilié à 6870 Saint-Hubert, route de Poix numéro 40.

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de Zone en date du 24 juillet 2017, dont le mandat a été renouvelé aux termes d'une délibération des Collège et Conseil de Zone du 14 juin 2023.

Agissant conjointement en exécution d'une décision du Conseil de Zone du 4 mai 2022, dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé.

Ci-après dénommée « **la Zone de Secours** » ou « **le cessionnaire** » ou « **le comparant** ».

CESSION

Le Pouvoir public cède à la Zone de Secours, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, à savoir les terrains et les infrastructures visés à l'article 215 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, aux conditions indiquées dans le présent acte.

COMMUNE DE HOUFFALIZE - PREMIÈRE DIVISION - HOUFFALIZE

La parcelle cadastrée comme bâtiment administratif, rue de la Roche 47/49, section A numéro 1172 G P0000 pour une superficie totale de vingt et un ares septante centiares (21a 70ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la Ville de Houffalize depuis plus de trente ans.

II.- BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en exécution de l'article 215 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, publiée au Moniteur belge du 31 juillet 2007.

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Pouvoir public garantit le cessionnaire de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du Pouvoir Public que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude et/ou condition particulière qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le cessionnaire.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au Pouvoir public, se fera aux frais du cessionnaire. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au Pouvoir public ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Le cessionnaire sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

ASSURANCE

Le Pouvoir public déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes auprès de la compagnie Ethias sous le numéro de police 38.123.130

Conformément à l'**article 111 §1er de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances**, la garantie accordée par cette police est acquise au cessionnaire pendant trois mois à compter de ce jour. Le cessionnaire ne pourra cependant s'en prévaloir au-delà de la date d'échéance de ladite police. Il ne pourra davantage s'en prévaloir s'il bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.

IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le Pouvoir public déclare que le bien est occupé par le SRI pour la partie caserne et que le logement attenant (conciergerie) est libre d'occupation.

La Zone de Secours aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

Elle supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir de ce jour.

V.- PRIX

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix.

VI. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. PREAMBULE

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le «D.E.P » ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :
« *Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le Géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.*
Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Le cédant confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Houffalize le 16 décembre 2024 et qui resteront annexés aux présentes.

II. INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du cédant

• Le cédant déclare à propos du bien que:

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante :
zone d'habitat.
- le bien est concerné par le Schéma de développement de l'espace régional, à savoir : au niveau du Schéma de Développement de l'Espace Régional approuvé par le Gouvernement wallon en mai 1999, l'autoroute E 25 reliant Rotterdam à Milan via Liège et Luxembourg constitue un axe majeur de transport inscrits dans le réseau routier européen. Le bien en question se situe dans la région agro-géographique ardennaise. Il pourrait être tenu compte des études et des recommandations du SDER dans le cadre de dossiers importants, notamment révision du plan de secteur, élaboration d'un Programme Communal d'Aménagement et de Plans Communaux d'Aménagement, ... ;
- le bien se situe sur le territoire ou la partie du territoire communal où les guides régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses ouverts au public ou à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

- le bien se situe sur le territoire communal où le guide communal d'urbanisme approuvé par les Arrêtés Ministériels du 18 septembre 1996 et du 30 juin 1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 1er février 2005 est applicable ;

Au niveau du GCU, le bien en cause se situe dans l'unité urbanistique n° U.U.3.
Nous attirons votre attention sur la section I (De la division parcellaire en vue d'y construire ou d'en céder un volume construit, à l'usage d'habitation) de l'unité urbanistique situé en zone d'habitat qui stipule :

Section I de l'unité urbanistique n° 3

« La division parcellaire résulte d'une division de bien ou du lotissement.
Les limites parcellaires seront établies en tenant compte ou en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, ...).
Lors d'une modification du tracé parcellaire et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 20 mètres au moins, cette largeur minimale n'est pas d'application pour les constructions bi-mitoyennes.
La superficie minimale des parcelles sera de 10 ares. »

- le bien se situe sur le territoire communal où une ligne de conduite concernant la création d'hébergements touristiques (autres que les hôtels et les campings) arrêtée par le Collège Communal en date du 08 mai 2023 et modifiée en date du 12 mars 2024 est applicable ;
- le bien est inclus, sur base de la directive CEE – 79/409/CEE, dans la périmètre repris en zone de protection spéciale (ZPS) ; pour information, ces zones contiennent des noyaux avec restrictions diverses.

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur, sauf un permis d'urbanisme (PU 51/1983) délivré le 21 décembre 1983 pour la construction de l'arsenal des pompiers.

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

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

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, à l'exception de ce qui est dit ci-après, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines ou le risque sismique.

- le bien est repris en aléa très faible dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site http://geoapps.wallonie.be/inondations;

5. État du sol - information – garantie

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que:

A. Informations générales :

1. En vertu du Décret du 01 mars 2018 (en abrégé DGAS) relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, **la présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, **pourrait donner lieu à différentes obligations**, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.
2. Pareilles obligations peuvent être imposées, suivant un **mécanisme de responsabilités en cascade :**
- à l'auteur (présumé) de la pollution du sol, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'exploitant, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire ou le bénéficiaire du contrat de leasing (*lessee)*, qui jouit d'une maîtrise effective du terrain, pour autant qu'un tel démembrement de propriété existe ;
- à défaut, le propriétaire du terrain.

3. Les **faits générateurs** déclenchant pareilles obligations étant :
- La soumission volontaire, au sens de l'article 22 du Décret ;

- La demande d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain renseigné dans la base de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué impliquant soit :

1°) la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D IV.4, alinéa premier, 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;

2°) un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait.

- La cessation de l'installation ou de l'activité visée, le terme du permis ou de la déclaration l'autorisant, le retrait définitif de permis l'autorisant, l'interdiction définitive de la dite installation ou activité, ainsi que la faillite ;
- Le dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c) du Livre 1er du Code de l'environnement ;
- La décision de l'autorité administrative en cas d'indications sérieuses d'une pollution des sols dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils (ou les concentrations de fonds lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuils).

4. **Exceptions** visées par l'article 23 §§ 2 et 3 du décret précité :

Toutefois, **ces obligations ne s'appliquent pas aux demandes de permis** :

- ayant pour objet principal la réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de gaz, d'électricité ou de fluide;
- ayant pour objet principal la réalisation de travaux de voiries;
- concernant un établissement temporaire au sens de l'article 1er, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an.

- Le Gouvernement peut arrêter une liste des actes et travaux auxquels, en raison de leur nature ou de leur ampleur, le paragraphe 1er ne s'applique pas. Seraient ainsi **exemptés** :

- le placement d'installations fixes non destinées à l'habitation et dont l'appui au sol assure la stabilité,
- la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage ou placement d'une installation fixe incorporée au sol ou ancrée au sol pour autant que la construction ou l'installation soit non destinée à l'habitation, ait une emprise au sol inférieure à 40m², qu'il n'y ait pas d'excavation de sol, qu'il n'y ait pas d'imperméabilisation du sol,
- les modifications sensibles du relief du sol sur moins de 40m² et maximum 50 centimètres par rapport au niveau du terrain
- le défrichage ou la modification de végétation au sens de D.IV.4, alinéa 1er, 13° du CoDT sur moins de 20m² ou boisement dans le cadre d'un phytomanagement.

5. Pour autant :

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.
- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention sur le fait que l'article D.IV.89 du CoDT prévoit la possibilité de suspension du permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivré lorsque les obligations du décret sols doivent être réalisées, jusqu'à l'approbation d'une décision d'approbation des études ou du projet d'assainissement. Cette dernière disposition ne s'applique toutefois pas à la demande de permis unique.

B. **Informations spécifiques**

- Conformément à l'article 31 dudit Décret, la cession de tout terrain (bâti ou non-bâti) ou de tout permis d'environnement oblige le cédant à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un **extrait conforme de la banque de données de l'état des sols**, et informer immédiatement le cessionnaire de son contenu.
- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 9 décembre 2024, qui restera ci-annexé, soit moins d'un an à dater des présentes, énonce ce qui suit :

« *LE PERIMETRE SURLIGNE DANS LE PLAN CI-DESSOUS EST-IL :*

- *REPRIS A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL ET/OU A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (art. 12 §2, 3) ?: Non*
- *CONCERNE PAR DES INFORMATIONS DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (art. 12 §4) ? : Non*

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

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

Néant

MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (art. 12§2, 3) :

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (art. 12§4) : Néant. »

- Le cédant ou son représentant déclare qu'il **a informé le cessionnaire, avant** la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), ce que ce dernier déclare reconnaitre.
- Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il **ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s)**, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;
- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration de pollution.

C. Déclaration du Pouvoir public quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

- Le cédant confirme, au besoin, qu'il **n'est pas** titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantées, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

D. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destination sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».
- Interpellé à propos de la **destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s) sous l'angle de la police administrative de l'état des sols**, le cessionnaire déclare qu'il entend affecter les parcelles cédées aux usages détaillés dans la clause « II. BUT DE LA CESSION », destination inchangée.

E. Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon

Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l'article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations susvantées, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, §6 alinéa 2.

6. Patrimoine naturel

- Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT;
- Le bien fait partie du Parc naturel des deux ourthes.

7. Performance énergétique

Les parties reconnaissent avoir été informées par le fonctionnaire instrumentant des obligations résultant du décret PEB du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 1er mai 2015, qui s'imposent à tous les bâtiments, résidentiels ou non, et :

- du fait qu'il découle de ces dispositions qu'un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'une convention de bail ou de vente portant sur un bâtiment résidentiel existant,

- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Pour la partie résidentielle, le cédant déclare que le bien fait l'objet d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20171023017497 établi par PIGNON Emeline, certificateur PEB agréé, numéro CERTIF-P2-02012, le 23 octobre 2017;

Il remet aux présentes (l'original de ce certificat au cessionnaire qui reconnaît que ce certificat lui a été communiqué dès avant la signature du présent acte.

La communication de ce certificat n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

Pour la partie non résidentielle, Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective s'agissant en l'espèce d'un bâtiment non-résidentiel, dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateurs agréés pour ce faire.

Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure.

B. Données techniques – Équipements

Le cédant déclare en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau et est repris au Plan Communal d'Egouttage PASH (Semois-Chiers).
- le bien bénéfice d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

C. Formalités liées à la cession - Changement d'exploitant

Le fonctionnaire instrumentant a porté à la connaissance des parties l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement selon lequel :

« § 1 Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la

même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites. L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique. § 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement. § 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne. § 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte ».

Au vu de cette information, les parties s'engagent à accomplir ladite notification sans délai.

D. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le cédant déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation *existante*, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le cédant déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement mais il fait l'objet d'une déclaration de classe 3.
En conséquence, il y a lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) À propos des normes applicables en matière de logement

Le cessionnaire déclare avoir connaissance de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m2, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors). Il déclare qu'il fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du cédant, au cas où le bien ne serait pas ou plus équipé de tels détecteurs.

d) À propos de la règlementation en matière de citernes à mazout

Le cessionnaire déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.
Le cédant signale à ce propos que le bien vendu est équipé de deux citernes à mazout d'une contenance respective de 5.000L et 2.500L, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois s'appliquent audit bien
Le cédant remet à l'instant au cessionnaire, qui le reconnait :

- En ce qui concerne la citerne de 5.000 L, le procès-verbal de contrôle VINCOTTE du 17 décembre 2019 ;
- En ce qui concerne la citerne de 2.500 L, le procès-verbal de contrôle CERTITANK du 13 juin 2024 ;
- et la déclaration requise au service de l'urbanisme de la commune.

Les parties s'engagent à faire le nécessaire après la signature des présentes afin de porter à la connaissance de la commune la modification d'exploitant conformément aux prescriptions légales (article 60 du décret du 11 mars 1999).
A défaut, le cédant pourra être considéré comme solidairement responsable en cas de dommage futur.

E. Information générale

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

b) Utile

. Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties, sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.
. Le cédant déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
- un réservoir à gaz ;
- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le cédant a répondu par la négative.

REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Eu égard au but susdécrit de la présente cession portant en partie sur une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, tel que modifié par l'arrêté royal du 1er avril 2006, et entré en vigueur le 1er juillet 2008, le cédant remet au Pouvoir public le rapport de la visite de l'installation électrique par Vinçotte le 19 mars 2024, et certifie que cette installation n'a subi depuis ni changement important ni extension notable.

Le rapport conclut que l'installation électrique est non conforme aux prescriptions du R.G.I.E. Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme dans un délai de 18 mois après signature de l'acte authentique.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du cessionnaire.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le Pouvoir public déclare dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public et le cessionnaire font élection de domicilie en leurs bureaux respectifs.

DROIT DE PREEMPTION

En cas de vente par le cessionnaire aux présentes de tout ou partie des immeubles objet des présentes, que cette vente ait lieu de gré à gré ou par adjudication publique, les parties conviennent que le cédant aux présentes bénéficiera d'un droit de préemption, aux conditions suivantes :

1. S'il s'agit d'une vente de gré à gré, le cessionnaire aux présentes préviendra le cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, à laquelle est joint un exemplaire du compromis de vente et lui consentira la préférence à prix égal. Le cédant aura trente (30) jours francs à dater de la réception par lui de ladite lettre recommandée pour répondre par la même voie, qu'il exerce ou non son droit de préemption. En l'absence de réponse dans ledit délai, il sera censé abandonner l'exercice de ce droit.

2. S'il s'agit d'une adjudication publique, le cessionnaire et le notaire instrumentant seront tenus, chacun, de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, au cédant, au moins trente (30) jours à l'avance, le lieu, la date et l'heure de la vente. L'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que le cédant n'exerce pas son droit de préemption. Après la dernière enchère, le notaire instrumentant interrogera le cédant pour savoir s'il exerce ou non son droit de préemption. Le cédant absent à la vente publique sera censé renoncer à son droit de préemption.

DONT ACTE.

Passé à *.

Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

CC 5/3/25

Annexe 2 - Point n° 9

£

Service Public
SPW Finances
Département des
Comités d'acquisition
Direction du Comité d'acquisition du LUXEMBOURG

BCE n° 0316.381.138
ES n°O7110600
Dossier n° 82014/320/1
Répertoire n°

BAIL EMPHYTEOTIQUE

L'an deux mille vingt-cinq
Le

Nous, Geneviève LEMAIRE, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition du LUXEMBOURG, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La **Ville de HOUFFALIZE**, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0206.700.862, dont les bureaux sont sis à 6660 Houffalize, rue de Schaerbeek 1.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 52 du Décret-programme du 18 décembre 2024 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de tourisme, d'agriculture, de nature et de forêt, de pouvoirs locaux et de logement, entré en vigueur le 1er janvier 2025 et publié au Moniteur belge le 24 janvier 2025 et en exécution d'une délibération du Conseil communal du *D* dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé.

Ci-après dénommée « **le propriétaire** », ou le « **tréfoncier** » ou le « **constituant du droit d'emphytéose** »

ET D'AUTRE PART,

La **Société coopérative ORES Assets**, société coopérative soumise à la législation relative aux intercommunales, dont le siège est établi à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 14, inscrite à la Banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0543.696.579, RPM Nivelles, et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE0543.696.579, résultant de la fusion des intercommunales IDEG, IEH, IGH, INTEREST, 1NTERLUX, 1NTERMOSANE, SEDILEC et SIMOGEL, aux termes d'un acte reçu en date du 31 décembre 2013 par Maître Pierre NICAISE, Notaire associé à Grez-Doiceau, à l'intervention de Maîtres Valentine DEMBLON, Notaire à Namur, Adrien FRANEAU, Notaire à Mons, Stefan LILIEN, Notaire à Verviers, Renaud LILIEN, Notaire à Eupen, Benoît CLOET, Notaire à Herseaux-Mouscron et Jean-Pierre FOSSEPREZ, Notaire à Libramont, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du 10 janvier suivant sous le numéro 14012014.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par Maître Thibaut van DOORSLAER de ten RYEN, notaire associé de résidence à Jodoigne, en date du 14 décembre 2023, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 3 janvier 2024 sous le numéro 24305273.

Société dont une partie du patrimoine (à savoir des activités de distribution d'électricité afférente au territoire de la Ville de Couvin) a été absorbée par la société coopérative « L'ASSOCIATION INTERCOMMUNALE D'ELECTRICITE DU SUD DU HAINAUT » en abrégé « AIESH », aux termes d'un acte de scission partielle de la société coopérative ORES ASSETS, dressé par le notaire Thibaut van DOORSLAER de ten RYEN, prénommé, à l'intervention du notaire Vincent MAILLARD, à Chimay, le 14 décembre 2023, dont un extrait a été publié aux Annexes au Moniteur belge du 23 janvier 2024, sous le numéro 24014163.

Le règlement relatif aux pouvoirs et mandats a fait l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur belge du 17 mars 2022 à des fins de consolidation.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 52 du Décret-programme du 18 décembre 2024 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de tourisme, d'agriculture, de nature et de forêt, de pouvoirs locaux et de logement, entré en vigueur le 1er janvier 2025 et publié au Moniteur belge le 24 janvier 2025 ainsi qu'en exécution d'une décision de son Conseil d'Administration du 20 mars 2024, dont copie d'un extrait restera annexée aux présentes sans être enregistrée, ni transcrite.

Ci-après dénommée « **l'Intercommunale** » ou « **l'emphytéote** ».

CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Le propriétaire constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par le livre 3 « Les biens » du Code Civil, introduit par la loi du 4 février 2020, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les conditions ci-après :

I.- DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE HOUFFALIZE – PREMIÈRE DIVISION - HOUFFALIZE

Une emprise en pleine propriété d'une superficie de seize centiares (16ca) à prendre dans la parcelle sise au lieu-dit « Pré de l'Abbaye », cadastrée d'après extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an en tant que parc, section A numéro 500 H P0000, pour une contenance globale de nonante-six ares quatre-vingt-un centiares (96a 81ca).

Laquelle emprise (**cabine électrique**) a reçu de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale le nouvel identifiant parcellaire suivant : section **A** numéro **500M P0000**.

Ci-après dénommée « **le bien** ».

PLAN

Telles que cette emprise figure sous teinte jaune au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean-Nicolas SIMON, Géomètre-expert (GEO 181432) dressé le 14 février 2024, lequel plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous la référence **82014-10120**, attribuée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

Les parties certifient que le plan n'a pas été modifié depuis lors.

Elles déclarent avoir eu connaissance de ce plan antérieurement aux présentes et accepter la délimitation y reprise.

Ledit plan, dont un exemplaire demeurera joint aux présentes après avoir été signé « ne varietur » par les parties et par le fonctionnaire instrumentant, qui en demandent la transcription sans présentation, par application de l'article 3.30, § 3 du Code civil, ne sera pas enregistré.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la Ville de Houffalize depuis plus de trente ans pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par le notaire HÉBETTE, ayant résidé à Houffalize, le 20 mai 1980, transcrit. La parcelle était alors cadastrée sous le numéro 500 E.

La parcelle numéro 500^{E} de 96 ares 95 centiares est devenue la parcelle 500F de 96 ares 85 centiares et la parcelle 500G de 10 centiares.

Suivant acte dressé par le Comité d'acquisition de Neufchâteau en date du 16 décembre 1985, transcrit, une emprise d'une contenance de 4

centiares en pleine propriété et une emprise d'1 are 60 centiares en sous-sol prises dans la parcelle numéro 500F ont été vendues.

BUT DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour la construction et l'exploitation d'une cabine électrique.

II.- CONDITIONS

DUREE DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est consentie pour une durée indivisible de nonante-neuf (99) années entières, prenant cours ce jour.

OCCUPATION

Le tréfoncier déclare que le bien est libre d'occupation et de tout bail.

L'emphytéote dispose, dès ce jour, de la pleine jouissance du fonds.

Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose. Il ne peut pas extraire du sol les matériaux nécessaires aux constructions qu'il compte ériger sur le fonds.

DESTINATION DU TERRAIN – DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote s'engage à construire, sur le bien concédé en emphytéose, un complexe immobilier comprenant une cabine électrique.

La destination de la construction sera conforme aux prescriptions urbanistiques, que l'emphytéote est tenu de respecter. Il s'engage à cet égard à se conformer aux charges, clauses et conditions du permis d'urbanisme et de ses annexes.

Pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote sera seul propriétaire des constructions qu'il réalise.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excèderait le terme du contrat.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le tréfoncier déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

ETAT DU BIEN – CONTENANCE - GARANTIE

L'emphytéose a lieu sous la garantie ordinaire de droit.

L'emphytéote prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve, en toute connaissance de cause, et à ses risques et périls, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, ni au sujet de la nature du sol ou

du sous-sol, et sans pouvoir dès lors prétendre à indemnité et/ou à réduction de prix pour quelque motif que ce soit.

Dans ce contexte, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte dans le bien de puits de mine, de phosphate, ou autre. De même, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte de déchets et/ou d'une pollution du sol, nécessitant par exemple des frais particuliers en cas d'évacuation dans le cadre d'un chantier de déblais. L'emphytéote reconnaît que le tréfoncier lui a communiqué toutes les informations dont il disposait à ce propos, et que la possibilité de procéder ou de faire procéder avant la signature des présentes à tous les essais, analyses et travaux de recherche voulus, ou souhaités, lui a en outre été offerte. Le fait que l'emphytéote soit tenu au respect des réglementations en matière de déchets ou d'assainissement des sols ne l'autorise donc pas à introduire un recours contre le tréfoncier fondé sur un vice du sol ou du sous-sol.

L'emphytéote confirme qu'il acquiert le bien en toute connaissance de cause, et déclare en outre reconnaître que l'obligation de délivrance du tréfoncier est à ce jour entièrement remplie.

La contenance du bien n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins – fût-elle supérieure au vingtième – faisant profit ou perte pour l'emphytéote.

RÉSERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au tréfoncier ne font pas partie de la présente emphytéose et sont réservés à qui de droit.

SERVITUDES

L'emphytéote souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, le tréfoncier déclare n'avoir personnellement consenti à un tiers ni servitude, ni droit particulier de nature à grever le bien.

IMPÔTS

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat.

A dater de ce jour également, l'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien, en ce compris la taxe sur les parcelles non bâties, et aux bâtiments qu'il érigera ou fera ériger.

RISQUES ET ASSURANCES

L'emphytéote supporte à compter de ce jour tous les risques généralement quelconques relatifs aux immeubles, notamment d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ou de catastrophes naturelles.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou partiel, il s'engage à reconstruire entièrement l'immeuble à ses frais, même en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance.

L'emphytéote s'engage à assurer à une valeur à neuf tous les bâtiments qui font partie du présent contrat contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles et à maintenir l'assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au tréfoncier, à première demande, la preuve de la souscription de la police et du paiement des primes.

RÉPARATIONS ET ENTRETIEN

L'emphytéote prend les biens dans l'état où ils se trouvent actuellement et qu'il connaît.

Pendant la durée de son droit, l'emphytéote est tenu de toutes les charges et impositions relatives à l'immeuble objet de son droit d'emphytéose et toutes celles relatives aux ouvrages et plantations dont il est propriétaire en application de l'article 3.182 du Code Civil.

Il doit faire toutes les réparations d'entretien et toutes les grosses et menues réparations relatives à l'immeuble objet de son droit et aux ouvrages et plantations qu'il a l'obligation de réaliser (notamment ceux mentionnés à l'article 2.2 de la présente convention).

L'emphytéote ne pourra exiger du tréfoncier, ni la moindre indemnité, ni la moindre réduction de redevance sur base de ces réparations.

L'emphytéote ne peut rien faire qui diminue la valeur de l'immeuble.

CONSTITUTION DE DROITS RÉELS

L'emphytéote ne pourra grever son droit ainsi que les constructions réalisées de droits réels et les donner en hypothèque que moyennant l'accord exprès du tréfoncier.

En tout état de cause, tout droit réel et toute hypothèque que constituerait l'emphytéote ne pourraient l'être que pour la durée du présent contrat, de manière telle qu'il ne puisse subsister après extinction de l'emphytéose.

A l'issue du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, l'emphytéote aura l'obligation de rendre, à ses frais, le bien libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.
L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

CESSION, RÉSILIATION DU BAIL

L'emphytéote pourra durant toute la durée du bail, céder son droit d'emphytéose, à charge pour le cessionnaire sous-emphytéote de répondre de l'exécution du présent bail.

De même, moyennant préavis d'un an par lettre recommandée à la Poste, l'emphytéote pourra, sans indemnité pour le bailleur, résilier le présent bail.

EXÉCUTION DE TRAVAUX

Lors de l'exécution de travaux sur le bien donné en emphytéose, l'emphytéote a l'obligation de s'informer de l'emplacement exact des canalisations de gaz, d'eau, de toute autre énergie et de communication auprès des organismes compétents en la matière avant de procéder à tous travaux. Il s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires ou utiles dans l'exécution des travaux afin de sauvegarder le transport desdits produits et données et de garantir la sécurité des personnes et des biens.

EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.

Le tréfoncier et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

Le tréfoncier veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

EXPIRATION DU BAIL

À l'expiration du bail, l'emphytéote devra rendre le terrain au bailleur dans son pristin état. Toutefois, le bailleur, s'il le désire, pourra conserver les améliorations que l'emphytéote aurait faites à la parcelle, sans que ce dernier puisse prétendre à une indemnité quelconque.

DESTINATION - AMENAGEMENT DU BIEN

L'Intercommunale pourra aménager le bien et y placer les installations qu'elle juge utiles, qui resteront sa propriété et dont elle assumera l'entretien. L'intercommunale utilisera le bien dans le cadre de sa mission de gestionnaire des réseaux de distribution de l'électricité au sens des dispositions décrétales wallonnes relatives au marché régional de l'électricité.

Ces installations sont rattachées aux réseaux de l'Intercommunale pour en faire partie intégrante. Sans indemnité pour le propriétaire, l'Intercommunale pourra à tout moment, tout comme à l'expiration de son droit d'emphytéose, enlever ses installations mais devra remettre le bien dans son état primitif, à l'exception des canalisations placées dans le sous-sol.

ACCES AU BIEN

L'intercommunale, les agents de l'exploitant des installations, ainsi que ses préposés ou ses sous-traitants, auront libre accès, en tout

temps au bien donné en emphytéose, pour assurer l'entretien et le fonctionnement de ses installations.

Le propriétaire déclare concéder une servitude de passage depuis le domaine public jusqu'au local sur lequel est constitué l'emphytéose sur les parcelles cadastrées première division Houffalize, section A, numéros 500H P0000 et 498Z P0000, ainsi qu'il sera explicité ci-après. Ce droit d'accès, réservé au personnel mandaté par l'emphytéote, équipé ou non du matériel nécessaire, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire. Le propriétaire et l'emphytéote s'interdisent de rendre, de quelque façon que ce soit, cet accès plus malaisé.

Le propriétaire s'engage à prendre à ses risques et périls toutes dispositions à cet effet. Cette clause ne pourra donc être invoquée à l'appui d'un recours quelconque que le propriétaire introduirait contre l'Intercommunale et/ou ses agents et délégués du fait de l'existence du libre accès ci-dessus.

RENONCIATION A ACCESSION

Le propriétaire renonce formellement au droit d'accession sur tout matériel généralement quelconque installé par l'emphytéote dans le bien objet du droit d'emphytéose.

III. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du propriétaire

• Le propriétaire déclare à propos du bien que :

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

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : **zone d'habitat** ;

- le bien est concerné par le schéma de développement de l'espace régional, à savoir : au niveau du schéma de développement de l'espace régional approuvé par le Gouvernement wallon en mai 1999, l'autoroute E25 reliant Rotterdam à Milan via Liège et Luxembourg constitue un axe majeur de transport inscrits dans le réseau routier européen. Le bien en question se situe dans la région agro-géographique ardennaise. Il pourrait être tenu compte des études et des recommandations du SDER dans le cadre de dossiers importants ; notamment révision du plan de secteur, élaboration d'un programme communal

d'aménagement et de plans communaux d'aménagement, ... ;

- Le bien est inclus, sur base de la directive CEE – 79/409/CEE, dans le périmètre repris en zone de protection spéciale (ZPS) ; pour information, ces zones contiennent des noyaux avec restrictions diverses.

- Le bien se situe sur le territoire ou la partie du territoire communal où les guides régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
  - Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
  - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à l'usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
  - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

- Le bien se situe sur le territoire communal où une ligne de conduite concernant la création d'hébergements touristiques (autres que les hôtels et les camping) arrêtée par le Collège Communal en date du 8 mai 2023 et modifiée en date du 12 mars 2024 est applicable.

- Le bien se situe sur le territoire communal où le guide communal d'urbanisme approuvé par les Arrêtés Ministériels du 18 septembre 1996 et du 30 juin 1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 1er février 2005 est applicable.

b) Autorisations en vigueur

- Le bien a fait l'objet des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Houffalize, le 17 décembre 2024, dont une copie restera annexée aux présentes ;

- Le bien fait l'objet de :

- un permis d'urbanisme n° PU 21/1985 délivré le 10 juin 1985 relatif à l'aménagement du Pré Wéry;
- un permis d'urbanisme n° PU 67/1997 délivré le 24 novembre 1997 relatif aux travaux extraordinaires d'aménagement de l'Ourthe orientale à Houffalize sur le tronçon "Pré Wéry";
- un permis d'urbanisme n° PU 52/2017 délivré le 13 novembre 2017 relatif au placement d'enseignes publicitaires;
- un permis d'urbanisme n° PU 23/2018 délivré le 14 mai 2018 relatif au placement d'un totem publicitaire;
- un permis d'urbanisme n° PU 004/2023 délivré le 20 octobre 2023 relatif à l'aménagement des abords du SPAR à Houffalize;
- un permis d'urbanisme n° PU 011/2024 délivré le 17 juillet 2024 relatif à la création d'une passerelle cyclo-piétonne au-dessus de l'Ourthe;
- un permis d'urbanisme n° PU 028/2024 délivré le 6 mai 2024

relatif à la construction d'une cabine haute tension;
- un permis d'urbanisme n° PU 059/224 délivré le 23 octobre 2024 relatif à la rénovation du mini-golf de Houffalize.

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

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

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine.

4. Zones à risque

Le bien se situe en partie en zone d'aléa d'inondation par débordement et ruissellement sur base de la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon, ayant pour conséquence que tout permis d'urbanisme ou d'urbanisation devra être soumis à la décision du SPW – Territoire, Logement, Patrimoine et Energie.

Le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

5. État du sol - information - garantie

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

A. Informations générales :

1. En vertu du Décret du 01 mars 2018 (en abrégé DGAS) relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, **la présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, **pourrait donner lieu à différentes obligations**, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des

mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

2. Pareilles obligations peuvent être imposées, suivant un **mécanisme de responsabilités en cascade :**
   - à l'auteur (présumé) de la pollution du sol, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
   - à défaut, à l'exploitant, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
   - à défaut, à l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire ou le bénéficiaire du contrat de leasing (*lessee)*, qui jouit d'une maîtrise effective du terrain, pour autant qu'un tel démembrement de propriété existe ;
   - à défaut, le propriétaire du terrain.
3. Les **faits générateurs** déclenchant pareilles obligations étant :
   - La soumission volontaire, au sens de l'article 22 du Décret ;
   - La demande d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain renseigné dans la base de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué impliquant soit :
     1°) la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D IV.4, alinéa premier, 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;
     2°) un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait.
   - La cessation de l'installation ou de l'activité visée, le terme du permis ou de la déclaration l'autorisant, le retrait définitif de permis l'autorisant, l'interdiction définitive de ladite installation ou activité, ainsi que la faillite ;
   - Le dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c) du Livre 1er du Code de l'environnement ;
   - La décision de l'autorité administrative en cas d'indications sérieuses d'une pollution des sols dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils (ou les concentrations de fonds lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuils).
4. **Exceptions** visées par l'article 23 §§ 2 et 3 du décret précité :
   Toutefois, **ces obligations ne s'appliquent pas aux demandes de permis** :
   - ayant pour objet principal la réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de gaz, d'électricité ou de fluide;

- ayant pour objet principal la réalisation de travaux de voiries;
- concernant un établissement temporaire au sens de l'article 1er, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an.

5. Pour autant :
   - il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
   - de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.
   - Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention sur le fait que l'article D.IV.89 du CoDT prévoit la possibilité de suspension du permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivré lorsque les obligations du décret sols doivent être réalisées, jusqu'à l'approbation d'une décision d'approbation des études ou du projet d'assainissement. Cette dernière disposition ne s'applique toutefois pas à la demande de permis unique.

B. **Informations spécifiques**

- Conformément à l'article 31 dudit Décret, la cession de tout terrain (bâti ou non-bâti) ou de tout permis d'environnement oblige le cédant à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un **extrait conforme de la banque de données de l'état des sols**, et informer immédiatement le cessionnaire de son contenu.
- Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols portant tous deux le numéro 10732134, datés du 12 février 2025, indiquent chacun que la parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. Lequel extrait conforme restera ci-annexé.
- Le vendeur ou son représentant déclare qu'il **a informé le Pouvoir public**, **avant** la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme, ce que ce dernier déclare reconnaitre.
- Le vendeur déclare, sans que le Pouvoir public exige de lui des investigations préalables, qu'il **ne détient pas**

d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;
- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;
- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration de pollution.

C. Déclaration du vendeur quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

- Le cédant confirme, au besoin, qu'il **n'est pas** titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantées, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

D. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».
- Interpellé à propos de la **destination qu'il entend assigner aux Biens sous l'angle de la police administrative de l'état des sols**, le cessionnaire déclare qu'il entend affecter la parcelle cédée à l'usage suivant : cabine électrique.
- Le cédant prend acte de cette déclaration.
- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, **le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement**, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient

être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au Bien. Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

E. Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon

- Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l'article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations sus-vantées, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, §6, alinéa 2.

6. Patrimoine naturel

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

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare en outre que :

-Le bien est repris en zone d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (sous bassin hydrographique de l'Ourthe d'application depuis le 2 décembre 2005) arrêté en vertu du Code de l'eau ;
- Le bien bénéfice d'un accès direct au domaine public dont la gestion incombe à la Commune et est desservis par une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation *existante,* il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de

l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

D. Information générale

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit :

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

b) Utile

. Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.
. Le vendeur déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :
- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
- un réservoir à gaz ;
- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le tréfoncier a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

V.- CANON

Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant le paiement d'un canon annuel de dix euros (10,00 euros/l'an).

Le canon annuel sera valablement payé en une seule fois, à savoir une somme de **NEUF CENT NONANTE EUROS (990,00 EUR)** représentant le montant cumulé total des redevances annuelles, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A partir de l'expiration de ce délai, la somme de neuf cent nonante euros (990,00 euros)

sera productive d'un intérêt au taux de l'intérêt légal en matière civile dont il suivra de plein droit les modifications. Toutefois, en cas d'opposition ou d'obstacle quelconque au paiement non imputable à l'emphytéote, cet intérêt ne courra que trois mois après la levée de l'obstacle ou de l'opposition.

Le paiement sera valablement effectué par virement au crédit du compte bancaire numéro BE64 0910 0050 6752 ouvert au nom de la Ville de Houffalize.

VI. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Le tréfoncier déclare constituer au profit du bien prédécrit, faisant l'objet de la convention d'emphytéose dont question ci-avant, étant l'emplacement d'une cabine électrique d'une contenance de 16 centiares (fonds dominant), sur les parcelles entourant ledit bien, à savoir la parcelle cadastrée section A numéro 500 H P0000, prédécrite, restant lui appartenir, ainsi que la parcelle cadastrée Houffalize, première division, section A, numéro 498 Z P0000 d'une superficie de seize ares septante-six centiares (16a 76ca) (fonds servant), une servitude d'enfouissement des canalisations nécessaires à l'exploitation du réseau électrique ainsi qu'une servitude de passage afin de permettre l'installation, le maintien et l'exploitation desdits câbles électriques.

PLAN

Telles que ces servitudes figurent sous hachuré bleu et hachuré magenta au plan avec procès-verbal de mesurage prévanté, dressé par Monsieur Jean-Nicolas SIMON, Géomètre-expert (GEO 181432) dressé le 14 février 2024.

CONDITIONS :

Ces servitudes sont destinées à permettre l'installation, le maintien et l'exploitation en sous-sol, à une profondeur de soixante centimètres, des câbles électriques alimentant la cabine électrique.

Sur le parcours des câbles électriques établi ou à établir en sous-sol, nécessaire à l'exploitation du réseau électrique, le tréfoncier s'engage à ne pas exécuter, faire ou laisser exécuter des travaux de construction ou de terrassement, ni aucune plantation sans l'accord préalable et écrit de l'emphytéote. Il veillera également à ce que le niveau actuel du sol ne soit pas modifié par le déplacement ou l'enlèvement de terres.

Tout déplacement éventuel des canalisations demandé par le tréfoncier ou rendu nécessaire par son fait sera à sa charge.

Les servitudes concédées par les présentes ne pourront être utilisées par le bénéficiaire, ou par toute autre personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, que pour la pose et le maintien de tous câbles électriques desservant la cabine électrique. En cas de mise hors service définitive de la cabine, nécessitant la mise hors service des câbles électriques la desservant, le bénéficiaire s'engage à rétrocéder au propriétaire, ou à toute personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, les servitudes concédées dans le présent acte et à remettre le

bien dans son état primitif, à l'exception des câbles électriques placés dans le sous-sol.

Le propriétaire s'engage, lors de toute aliénation à titre gratuit ou onéreux de la propriété, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes constituées par la présente convention.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DE LA PARCELLE CADASTRÉE 498 Z P0000

La parcelle numéro 498 Z P0000, ci-avant mieux décrite, appartenait sous plus grande contenance à L'Etat belge depuis des temps mémoriaux. La parcelle était anciennement cadastrée sous le numéro 498 X.

Aux termes d'un acte reçu par le Comité d'Acquisition Fédéral le 20 janvier 2017, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne sous la référence 32-T-26/01/2017-00284, l'Etat belge a vendu ladite parcelle à la Ville de Houffalize.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire fait élection de domicile en ses bureaux et l'emphytéote en ses bureaux régionaux situés à 6700 Arlon, avenue Patton, numéro 237.

DECLARATION PRO FISCO

L'emphytéote déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la loi du 22 décembre 1986 relatives aux intercommunales, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but social et donc pour cause d'utilité publique et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

TITRE DE PROPRIETE

Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.

ACTES ULTERIEURS

L'emphytéote s'engage, pour lui-même et pour ses ayants cause, à respecter les termes de la présente convention. Les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels devront contenir une clause imposant à ces ayants cause le respect de cette obligation.

SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Les droits et obligations des parties sont solidaires et indivisibles entre les ayants droit et ayants cause à tous titres.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le propriétaire déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

IDENTIFICATION.

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité en ce qui concerne les personnes physiques, et certifier la dénomination, siège, numéro d'entreprise et pouvoir de représentation en ce qui concerne les personnes morales.

CERTIFICAT.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile du comparant au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 139 de loi hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales, le fonctionnaire instrumentant certifie les dénomination, forme juridique, date de l'acte constitutif et siège social ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur belge.

LITIGES.

En cas de litige, seront seuls compétents les tribunaux situés dans le ressort des biens prédécrits.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ.

Le comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un tuteur (en cas d'émancipation) ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection judiciaire ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il est capable, et n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

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

AUTRES DÉCLARATIONS.

Le propriétaire déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DONT ACTE.

Passé à Saint-Hubert et signé par le fonctionnaire instrumentant.

CC5/13/625

Annexe 3 - Point n°16

Convention de prêt

Entre les deux parties reprises ci-dessous, a été convenu ce qui suit

M. Gwennaël SPOTE domicilié route de Livarchamps 70 à 6637 Honville

ci-après dénommé le prêteur

et la Commune de Houffalize, rue de Schaerbeek 1 à 6660 Houffalize, représentée par le Bourgmestre et le Directeur général

ci-après dénommée l'emprunteur

Article 1 : objet

La présente convention a pour objet le prêt à titre temporaire à l'emprunteur par le prêteur des objets et artefacts relatifs à la seconde guerre mondiale mentionnés sur la liste en annexe, aux conditions énumérées ci-après.

Ces pièces sont exclusivement utilisées pour être présentées au public dans les espaces et vitrines aménagés au sein du baraquement sur le site mémoriel Square Saint-Pair, situé Place du Roi Albert à 6660 Houffalize.

La liste des objets comporte le nom de l'objet, un descriptif sommaire accompagné le cas échéant d'une photo et sa valeur.

Article 2 : durée

La mise à disposition des objets est prévue pour une durée indéterminée.

Toutefois, le prêteur ou l'emprunteur auront la possibilité de mettre fin à la mise à disposition de tout ou partie des objets, à tout moment, moyennant, à défaut d'un commun accord, le respect d'un préavis de 6 mois.

Le prêteur ou l'emprunteur auront par ailleurs la possibilité de proposer à tout moment des modifications à la liste des objets mis à disposition, que chaque partie sera libre d'accepter ou non.

Article 3 : dommages ou vol

L'emprunteur veillera à agir en bon père de famille pour la bonne conservation et sécurisation des objets prêtés.

Il s'engage à indemniser le prêteur en cas de vol des objets ou en cas de perte ou dégradation des objets de son fait ou du fait de tiers.

Les objets de collection concernés par la présente convention sont des pièces uniques. A ce titre, il est difficile d'estimer leur valeur pécuniaire. Toutefois, les parties s'accordent pour convenir que toute indemnisation se fera sur base de la valeur mentionnée sur la liste des objets annexée à la présente.

Il n'est pas exigé la souscription d'un contrat d'assurance par l'emprunteur. Si celui-ci décide toutefois d'en souscrire un, les frais seront à sa charge.

Article 3 : dispositions diverses

Tout différent qui ne peut être arrangé à l'amiable sera exclusivement de la compétence, soit de la Justice de paix de Bastogne, soit de l'arrondissement judiciaire de Neufchâteau.

Les deux parties déclarent être d'accord avec les conditions du prêt telles qu'établies dans la présente convention.

Etabli en deux exemplaires originaux le 05/03/2025, chaque partie déclarant avoir reçu le sien.

Le prêteur

L'emprunteur

Convention de prêt

Entre les deux parties reprises ci-dessous, a été convenu ce qui suit

M. Michel MARTIN domicilié rue de la State 1A à 6666 Wibrin

ci-après dénommé le prêteur

et la Commune de Houffalize, rue de Schaerbeek 1 à 6660 Houffalize, représentée par le Bourgmestre et le Directeur général

ci-après dénommée l'emprunteur

Article 1 : objet

La présente convention a pour objet le prêt à titre temporaire à l'emprunteur par le prêteur des objets et artefacts relatifs à la seconde guerre mondiale mentionnés sur la liste en annexe, aux conditions énumérées ci-après.

Ces pièces sont exclusivement utilisées pour être présentées au public dans les espaces et vitrines aménagés au sein du baraquement sur le site mémoriel Square Saint-Pair, situé Place du Roi Albert à 6660 Houffalize.

La liste des objets comporte le nom de l'objet, un descriptif sommaire accompagné le cas échéant d'une photo et sa valeur.

Article 2 : durée

La mise à disposition des objets est prévue pour une durée indéterminée.

Toutefois, le prêteur ou l'emprunteur auront la possibilité de mettre fin à la mise à disposition de tout ou partie des objets, à tout moment, moyennant, à défaut d'un commun accord, le respect d'un préavis de 6 mois.

Le prêteur ou l'emprunteur auront par ailleurs la possibilité de proposer à tout moment des modifications à la liste des objets mis à disposition, que chaque partie sera libre d'accepter ou non.

Article 3 : dommages ou vol

L'emprunteur veillera à agir en bon père de famille pour la bonne conservation et sécurisation des objets prêtés.

Il s'engage à indemniser le prêteur en cas de vol des objets ou en cas de perte ou dégradation des objets de son fait ou du fait de tiers.

Les objets de collection concernés par la présente convention sont des pièces uniques. A ce titre, il est difficile d'estimer leur valeur pécuniaire. Toutefois, les parties s'accordent pour convenir que toute indemnisation se fera sur base de la valeur mentionnée sur la liste des objets annexée à la présente.

Il n'est pas exigé la souscription d'un contrat d'assurance par l'emprunteur. Si celui-ci décide toutefois d'en souscrire un, les frais seront à sa charge.

Article 3 : dispositions diverses

Tout différent qui ne peut être arrangé à l'amiable sera exclusivement de la compétence, soit de la Justice de paix de Bastogne, soit de l'arrondissement judiciaire de Neufchâteau.

Les deux parties déclarent être d'accord avec les conditions du prêt telles qu'établies dans la présente convention.

Etabli en deux exemplaires originaux le 05/03/2025, chaque partie déclarant avoir reçu le sien.

Le prêteur

L'emprunteur

CCS13/1825

Annexe 4 - Point n°11

Rapport annuel sur l'état d'avancement de l'opération de développement rural
Exercice 2024

Annexe 1 : Situation générale de l'opération
Annexe 2 : Avancement physique et financier
Annexe 5 : Programmation des projets à trois ans

Commune	HOUFFALIZE																																				
Ref_DR	Numéro Fiche-Projet	Intitulé	Adresse du projet				Montant du projet à 100% TVAC + Honoraires	DR	Subsides DR	Autre pouvoir subsidiant 1	Subside recu (1)	Autre pouvoir subsidiant 2	Subside recu (2)	Autre pouvoir subsidiant 3	Subside recu (3)	Autre partenaire	Stade d'avancement du projet	Date de la réunion de coordination	Date de la désignation de l'auteur de projet	Date de l'approbation de l'avant-projet par la Commune	Date de l'approbation de l'avant-projet par la RW	Date de l'approbation du projet définitif par la Commune	Date de l'approbation du projet définitif par la RW	Date publication avis de marché	Date de la décision d'attribution de marché	Date approbation attribution du marché par la RW	Date ordre de commencer les travaux	Date de la réception provisoire	Date de l'approbation du DF par la RW	Date de la réception définitive	Si projet abondonné, décrire la raison de l'abandon	Programmation dans les 3 ans	Commentaires
			Rue	N°	Code postal	Localité																															
82014-3-01	1.04	Construction d'une salle de village et aménagements de ses abords à Bonnerue	Bonnerue	20A	6663	Houffalize	€ 757.455,99	1	€ 529.685,26		€ -		€ -		€ -		Réalisé	7-01-2014	31-03-2015	14-12-2025	3-03-2015	29-12-2015	9-05-2016	17-08-2016	24-10-2016	15-03-2017	2-05-2017	29-06-2018	3-09-2018	17-09-2020				
82014-3-02	1.03	Acquisition et aménagement du batiment de la Justice de Paix en MR et logmnt	Rue du Bois des Moines	9	6660	Houffalize	€ 2.782.217,51	1	€ 1.963.407,27		€ -		€ -		€ -		Réalisé	4-12-2015	29-05-2017	12-07-2018	17-10-2018	10-04-2019	18-08-2020	6-10-2020	22-03-2021	21-09-2021	5-01-2022	28-08-2023						
82014-3-03	ADD	Maison du Parc et abords Houffalize	Rue de La Roche	8	6660	Houffalize	€ 1.000.000,00	1	€ 908.783,15		€ -		€ -		€ -		Projet définitif	5-10-2018	13-11-2023	29-03-2024	6-05-2024	21-10-2024												
82014-3-04	P1.02	Aménagement des jardins en terrasse à Sertomont	Sertomont		6660	Houffalize	€ -	1	€ 12.146,20		€ -		€ -		€ -		Projet abandonné															crédit budgétaire insuffisant		Nous avons vérifié dans la comptabilité communale mais nous n'avons pas reçu un subside de 12.146,20 € pour ce projet.
82014-3-05	A.33	Rénovation de la maison de village Saint-Etienne de Sommerain et aménagement de ses abords	Sommerain	59A	6661	Houffalize	€ 1.130.447,17	1	€ 655.200,00		€ -		€ -		€ -		Travaux en cours	26-02-2019	21-10-2019	1-03-2021	10-10-2021	26-04-2022	24-02-2023	30-03-2023	9-10-2023	23-11-2023	15-01-2024						Les travaux seront normalement terminés dans le courant du mois d'avril 2025
82014-3-06	1.06	Aménagement du Pré du Lion en liaison lente et espace convivial	Houffalize		6660	Houffalize	€ 256.988,73	1	€ -	SPW - Direction des déplacements doux	€ 150.000,00		€ -		€ -		Réalisé	7-06-2018	4-06-2018	29-10-2018	7-12-2019	7-03-2019	21-03-2019	24-09-2020	21-12-2020		10-05-2021	13-06-2022	11-07-2022				
82014-3-07	P2.04	Restauration de trois terrasses en pierre sèche à Sertomont	Sertomont		6660	Houffalize	€ 11.504,68	1	€ -	SPW - Patrimoine - PPPW	€ 7.500,00		€ -		€ -		Réalisé			3-09-2018	18-09-2019	21-12-2018	18-09-2018	13-03-2019	13-12-2019	20-11-2019	25-03-2020	16-04-2020		27-05-2022			
82014-3-08	P1.02	Mise en place d'un potager partagé - Restauration de murs en pierre sèche	Sertomont		6660	Houffalize	€ 21.662,63	1	€ -	SPW - Patrimoine - PPPW	€ 7.500,00		€ -		€ -		Réalisé				24-02-2022	27-06-2022	1-06-2022	12-07-2022	12-09-2022	24-11-2022	16-01-2023	27-04-2023					
82014-3-09	P2.01	Construction d'une maison de village à Tavigny	Tavigny		6662	Houffalize	€ 1.313.697,00	1	€ -		€ -		€ -		€ -		Demande de convention initiale en cours	5-05-2023															
82014-3-10	P1.07	Installation de toilettes publiques à Nadrin	Nadrin		6660	Houffalize	€ -	1	€ -	Wallonie tourisme CGT	€ 53.355,00		€ -		€ -		Travaux en cours			23-01-2024	3-06-2024	1-10-2024		10-10-2024	18-11-2024								
82014-3-11	P3.10	Aménagement de sécurité routière dans la Commune : Consulations citoyennes dans les villages en vue d'identifier les besoins			6660	Houffalize	€ 100.000,00	1	€ -		€ -		€ -		€ -		Projet en attente																

	1 Projet non activé	2025
	2 Demande de convention init	2026
	3 Etude du projet en cours	2027
Addendum	Projet définitif	
	Adjudication	
	Travaux en cours	
	Décompte final en cours	
	Réalisé	
	Action continue	
	Projet abandonné	

ANNEXE 3: TABLEAU RAPPORT COMPTABLE ET FONCTIONNEMENT D'UN PROJET TERMINE (Décompte final < 10 ans).

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Décompte final	
			Montant	Date approbation par la RW
2016-Convention réalisation	PCDR classique + A21L ~~PDR 2000-2006~~ ~~Phasing out objectif 1 2000-2006~~ ~~PwDR 2007-2013~~[1] ~~PwDR 2014-2020 : Mesure 7.4~~	CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE VILLAGE ET AMENAGEMENT DE SES ABORDS A BONNERUE	**757.455,99 €**	**03-09-2018**

Etat du patrimoine :		
Le bien est-il toujours propriété communale ?	**Oui**	**~~Non~~**
Si non, merci de répondre aux questions ci-dessous		
Date d'approbation ou de demande d'approbation par le/la Ministre de l'acte de vente		
Montant de la vente		
Modalités de réaffectation du montant de la vente		

Le bien est-il loué ?		**Oui**	**~~Non~~**
Si le patrimoine est loué[2] à des tiers et fait donc l'objet d'une cession des droits immobiliers, il est nécessaire de joindre un extrait de la comptabilité communale relative au patrimoine en question.			
Date d'approbation de la convention de location par le/la Ministre (article 3 de la convention)	Sans objet car pas de cession de droits immobiliers		
Recettes et charges			
Recettes générées par l'exploitation du patrimoine	Location de la salle	Montant annuel	4.000 €
	Type	Montant annuel	
	Type	Montant annuel	
	Type	Montant annuel	

[1] Programme wallon de développement rural 2007-2013 : uniquement les ateliers ruraux dans le cadre de la mesure 321 microentreprises
[2] Il s'agit de location permanente du patrimoine de type logements, ateliers ruraux.

Charges liées à l'exploitation du patrimoine	Consommation chauffage	Montant annuel	2.000 €
	Consommation électricité	Montant annuel	3.700 €
	Consommation eau	Montant annuel	150 €
Bénéfices[3] = recettes moins charges		Montant annuel	- 1.850€
Réaffectation des bénéfices	Pas de bénéfices à réaffecter		

Fonctionnement du projet et utilisation du bien	
Description des types d'activités menées dans le cadre du projet	
	Boucles de Bastogne - buvette
	Grand feu, jogging, barbecue, fête des voisins, kermesse annuelle
	Souper Saint-Eloy, Saint-Nicolas des enfants et 3x20
Impact des activités (emploi, attractivité, inclusion sociale, promotion…)	

[3] *En cas de bénéfices, la commune s'engage à réaffecter ceux-ci vers d'autres projets ou actions du PCDR et établit une déclaration sur l'honneur en ce sens.*

ANNEXE 3: TABLEAU RAPPORT COMPTABLE ET FONCTIONNEMENT D'UN PROJET TERMINE (Décompte final < 10 ans).

Année de la convention	Type de programme (biffer les mentions inutiles)	Intitulé du projet	Décompte final	
			Montant	Date approbation par la RW
2016 – Convention faisabilité	PCDR classique + A21L ~~PDR 2000-2006~~ ~~Phasing out objectif 1 2000-2006~~ ~~PwDR 2007-2013~~[4] ~~PwDR 2014-2020 : Mesure 7.4~~	**Acquisition et aménagement du bâtiment de la Justice de Paix**	**2.782.217,51 €**	**20-07-2023**

Etat du patrimoine :		
Le bien est-il toujours propriété communale ?	**Oui**	**~~Non~~**
Si non, merci de répondre aux questions ci-dessous		
Date d'approbation ou de demande d'approbation par le/la Ministre de l'acte de vente		
Montant de la vente		
Modalités de réaffectation du montant de la vente		

Le bien est-il loué ?			**Oui**	**~~Non~~**
Si le patrimoine est loué[5] à des tiers et fait donc l'objet d'une cession des droits immobiliers, il est nécessaire de joindre un extrait de la comptabilité communale relative au patrimoine en question.				
Date d'approbation de la convention de location par le/la Ministre (article 3 de la convention)	Sans objet car pas de cession de droits immobiliers			
Recettes et charges				
Recettes générées par l'exploitation du patrimoine	Location de la salle en 2024	Montant annuel	8.180 €	
	Location appartements	Montant annuel	12.984 €	
	Type	Montant annuel		
Charges liées à l'exploitation du patrimoine	Assurances diverses (incendie)	Montant annuel	4.000 €	
	Fourniture d'électricité	Montant annuel	11.023 €	

[4] Programme wallon de développement rural 2007-2013 : uniquement les ateliers ruraux dans le cadre de la mesure 321 microentreprises

[5] Il s'agit de location permanente du patrimoine de type logements, ateliers ruraux.

	Fourniture Gasoil	Montant annuel	1.595 €
	Fourniture eau	Montant annuel	1.140 €
	Téléphone	Montant annuel	738 €
Bénéfices[6] = recettes moins charges		Montant annuel	2.668 €
Réaffectation des bénéfices	Finances communales		

Fonctionnement du projet et utilisation du bien [7]	
Description des types d'activités menées dans le cadre du projet	Logements- tremplin. Le règlement d'attribution a été révisé par le Conseil du 27/02/2024 (en vue des futures locations).
	Location de la salle polyvalente avec cuisine professionnelle pour les citoyens, ASBL, Associations,...
	Location de salles pour le Théâtre du Sursaut + service culturel
Impact des activités (emploi, attractivité, inclusion sociale, promotion...)	

[6] *En cas de bénéfices, la commune s'engage à réaffecter ceux-ci vers d'autres projets ou actions du PCDR et établit une déclaration sur l'honneur en ce sens.*

[7] *A titre d'exemple*

Ateliers ruraux : type d'entreprise, impact sur la création d'emploi, ...

Maisons de village : nature et fréquence des manifestations et activités menées, participation, création de nouvelles associations, effet sur la dynamique de la population résidentielle de la commune, ...

Maison multiservices : nature des services mis à disposition et des activités, fréquentation, emplois créés

Espace publics de convivialité : lieu d'activités de manifestations, attractivité de la commune et création indirecte d'emploi/ de nouvelles activités (commerce,..)

M7.4 du PwDR 2014-2020 : Construction d'espaces multifonctionnels, modulables et polyvalents : l'occupation du bien, le fonctionnement du projet, les actions déployées, les résultats acquis, bâtiment non exploité à des fins commerciales, diversité des activités (3 activités /4 secteurs : socio récréatif, culturel, service, promotion des ressources locales) et l'état actualisé des indicateurs obligatoire et de suivi mentionnés au point 15.2 de l'AM d'octroi

ANNEXE 4 : RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE DE DEVELOPPEMENT RURAL ET DE SES GT

Année de l'installation de la CLDR	Année d'approbation du Règlement d'ordre intérieur	Dernière date de la modification de composition de la CLDR[8]	Dernière date de modification du Règlement d'ordre intérieur[9]
2011	2011	20/12/22	26/4/22
Date des réunions de CLDR et Groupes de Travail durant l'année écoulée[10]	20/2/24 - CLDR	Nombre de présents	13
	21/5/24 – GT nature		14
	18/11/24 – GT potager		8
	25/11/24 - CLDR		15
Réflexion sur l'opération de développement rural			
	Le PCDR de Houffalize étant arrivé en fin de validité le 20/03/24, la Commune a introduit sa dernière demande de convention pour construire une maison de village à Tavigny (pour la session d'analyse d'octobre 2023) mais n'a pas reçu de réponse de la part de la Ministre de tutelle. En 2024, Houffalize a également sollicité la Ministre du Développement rural pour relancer une nouvelle ODR dès que possible. En attendant, courant 2024, la CLDR s'est réunie 2 fois (vu les élections communales d'octobre). Une fois en début d'année où la Commission a approuvé l'avant-projet de rénovation de la maison du PNDO (interCLDR avec Tenneville vu le projet transcommunal), et une 2e fois en fin d'année pour évaluer le PCDR, ses objectifs et projets (bilan plus que satisfaisant). Côté projet justement, le chantier de la maison de village à Sommerain avance bien et devrait se terminer en 2025. En parallèle, un groupe de travail (ouvert à toute la population) s'est réuni autour de la nature et des projets à réaliser dans le cadre du subside « BiodiverCité » tandis que les jardiniers et le comité de pilotage du potager collectif de Sertomont se sont vus fin 2024 pour dresser le bilan de l'année au potager et envisager les actions pour 2025.		
Propositions de projets à entreprendre			
Numéro fiche-projet	Pas de nouvelle fiche-projet vu la fin de validité du PCDR.		
Intitulé du projet	/		
Priorité du projet			
Calendrier d'exécution			

[8] Merci de joindre en annexe la délibération du conseil communal approuvant la modification de la composition de la CLDR (si changement <50% pendant l'année écoulée). Dans le cas d'un changement de composition de plus de 50%, merci d'utiliser le formulaire 3 disponible sur le guichet des pouvoirs locaux.

[9] Merci de joindre en annexe le ROI approuvé accompagné de la délibération du conseil communal (si changement pendant l'année écoulée).

[10] Merci de joindre en annexe les PV des réunions de la CLDR et GT. Si moins de 4 réunions ont été organisées sur l'année, merci de fournir une justification.

Ardenne-Famenne

Marloie, le 21 février 2024

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL DE HOUFFALIZE

Compte-rendu de la réunion de CLDR, intercommission avec Tenneville
Maison du Parc naturel des deux Ourthe à Houffalize
Mardi 20 février 2024

OBJECTIFS DE LA RÉUNION :
Cette réunion s'organise en commun avec la commune de Tenneville afin d'aborder entre autres un projet commun : *la rénovation de la maison du parc naturel des deux Ourthes*, pour lequel les deux communes doivent remettre leur avis. Les deux communes devront également approuver leur rapport annuel. Enfin, la venue de la CLDR de Tenneville est l'occasion de découvrir et visiter la « Justice de paix. »

VISITE DE TERRAIN : LA MAISON DU PARC NATUREL DES DEUX OURTHES
Afin de se rendre compte du volume et de l'organisation de l'espace, les membres des deux CLDR visitent l'actuelle maison du parc, avant l'exposé en salle.

---

1. Approbation du compte-rendu de la réunion précédente

- ✓ La CLDR de Tenneville approuve le compte-rendu de la réunion du 20/06/23.
- ✓ La CLDR de Houffalize approuve le compte-rendu de la réunion du 03/09/23.

2. Rénovation de la maison du parc naturel des deux Ourthes

Contexte

En 2018, la commune de Houffalize dépose un addendum à son PCDR pour rénover la maison du PNDO, en collaboration avec Tenneville. Avec les taux de subside de l'époque, le projet évalué à 1 million d'euros, acquiert 90% de subsides vu son caractère transcommunal. La procédure « Développement rural » est lancée : obtention de la convention-faisabilité, désignation d'un architecte, avant-projet, convention-réalisation signée (avec une intervention de 908.783,15 € du Développement rural), projet définitif validé avec permis d'urbanisme, lancement d'un marché public pour les travaux... Début 2023, on en est à l'ouverture des offres remises par les entreprises. Mais celles-ci sont élevées et au fil du temps, l'auteur désigné ne répond pas favorablement aux demandes des communes et du PNDO (notamment réduire le budget qui est passé de 984.000 euros à près d'1million ½ d'euros) ; la mission de l'auteur est donc interrompue en février 2023.

Depuis, le PNDO et les communes ont investigué d'autres pistes (achat et/ou construction à Houffalize ou dans un des villages) mais la Direction du Développement rural a imposé aux communes de rester dans le bâtiment, poursuivre le projet et de le présenter un an plus tard avec un nouvel auteur.

Présentation de l'avant-projet *par Nicolas Pinon, architecte, et Alain Colard*

Nicolas Pinon, architecte, et Alain Colard, ingénieur, sont les nouveaux maîtres d'œuvre associés pour la rénovation de la maison du PNDO.

Par souci d'économie, les travaux se concentreront sur le rez et le 1er étage (petites interventions dans les caves) et seront réalisés en privilégiant la récupération des matériaux ayant une certaine valeur (parquet, cheminée, escalier...). Le projet veille principalement à l'isolation du bâtiment (toiture, murs intérieurs), le remplacement de la toiture avec simplification de quelques éléments, la mise aux normes de l'installation électrique et des normes de sécurité incendie, le rafraîchissement intérieur, l'installation d'une ventilation double flux, une meilleure fonctionnalité des espaces.

➔ Résumé des changements apportés

Plan d'implantation

- Liaisonner le bâtiment à la place de l'Eglise, en ouvrant le mur qui donne sur le trottoir, poser des dalles de type « pas japonais » qui invitent le passant à entrer et visiter le jardin
- A gauche, rendre carrossable le chemin d'accès vers le garage
- En façade, aménager une place dépose-minute et PMR, avec une rampe PMR à droite et un cheminement piéton au centre.

Sous-sol

- Casser quelques murs internes au niveau du garage pour ouvrir l'espace
- Isoler les murs de l'arrière du bâtiment et amener de la chaleur avec l'addition de radiateurs

Rez-de-chaussée

- Enfoncer la porte d'entrée pour avoir un petit porche juste après la rampe PMR
- Casser le mur entre le hall d'entrée actuel et l'accueil
- Enlever l'arche dans la salle de réunion et placer une cloison mobile de séparation
- Installer la cuisine à l'arrière, avec sur la gauche un WC PMR (partie « publique »)
- Rendre indépendant l'utilisation de la salle de réunion, toilette et cuisine par un locataire extérieur
- Créer un petit sas photocopieuse dans le prolongement du hall
- Démonter le mur du sous-sol et les châssis de la terrasse pour ne plus qu'elle soit couverte (ce sera une casquette pour l'entrée piétonne au -1)

1er étage

- Démonter les balustres de l'escalier existant pour les remonter aux normes par la suite (on conserve le double escalier)
- Réfléchir encore sur l'accès PMR vers le 1er étage (monte-charge ? stana ?)
- Supprimer toutes les souches de cheminée (sauf celle de la chaudière)
- Démonter la cuisine
- Créer 2 nouveaux WC (homme et dame)

- Aménager l'ancien WC / ancienne salle de bain en espace de rangement ou bureau, en cassant un mur du petit rangement existant.

2e étage

- Grenier « vide » où on amènera les câbles d'électricité et tuyaux d'eau (arrivée et décharge) le jour où le PNDO aménage cet étage
- Créer un escalier compartimenté (RF 1h) avec un exutoire de fumée
- Mettre l'étage aux normes acoustique et d'isolation
- Poser des velux, assez bas, pour faire office de fenêtre.

Sur les façades

- Conserver le crépi existant mais le teinter de gris
- Nettoyer et rejointoyer les murs
- Mettre une enseigne avec le logo du PNDO en façade et sur le pignon (côté parking)

Le budget s'élève à 1.033.763,85 euros et avec la rénovation telle que présentée, on évite le permis d'urbanisme.

➔ **Questions-réponses :**

1. ***L'isolation se fera-t-elle par l'intérieur ?*** → Oui exactement, afin de ne pas perdre le cachet extérieur. Par ailleurs, on limitera les coûts en renouvelant tous les tuyaux de chauffage, d'électricité (pas de rainures) et en les mettant derrière une nouvelle cloison.
2. ***Les châssis sont assez récents, pourquoi les changer ?*** → En réalité, ils ont une quinzaine d'année. La performance des châssis modernes est supérieure de 40%. De plus, pour pouvoir placer l'isolant intérieur sur les retours de fenêtre, il faut changer les châssis pour en diminuer la taille. De nouveaux châssis participent également à l'amélioration esthétique du bâtiment.
3. ***Pourra-t-on garder les planchers existants ?*** → Oui, pour le rez-de-chaussée et le premier étage car ils sont en bois massif, ce qui ne pose pas de problème pour les pompiers. Par contre, les plafonds devront être anti-feu (ce qui amène aussi une amélioration acoustique). Le dernier étage répond à d'autres normes incendies (coupe-feu 1h) puisqu'il est susceptible d'être loué au quotidien à un autre organisme.
4. ***Il y aura un accès PMR pour le rez. Qu'en est-t-il pour l'étage ?*** Nous avons étudié la possibilité de placer un élévateur dans la seconde cage d'escalier car elle a l'avantage d'aller jusqu'au deuxième étage. Cependant, il manque 3 cm pour accueillir le format standard des plateformes. On cherche d'autres fournisseurs mais on n'a pas encore trouvé. Quoi qu'il en soit, le câblage sera prévu. A noter que créer une cage d'ascenseur extérieure est un surcoût démesuré pour l'usage prévu. On ne resterait absolument pas dans l'enveloppe budgétaire.
5. ***Le parc est très beau et amène une plus-value en continuité de la place qui est, elle, plus minérale. Cependant, la ville d'Houffalize souffre de manque de places de parking, en particulier les week-ends d'affluence et lors du marché. De plus, 12 appartements sont en construction à proximité et les places de stationnement qui leur sont affectées sont insuffisantes. N'est-il pas possible d'en créer sur une partie du parc ?*** C'est un parti pris car l'idée était de créer un espace « naturel » dans l'esprit du PNDO... La création d'un parking change clairement le rendu. Si c'est vraiment nécessaire, il existe actuellement un espace pour 3 places de parking sur le terrain communal jouxtant le terrain du PNDO côté gauche. On pourrait créer un parking en épi à cheval sur les deux parcelles, ce qui permettrait de ne pas

trop empiéter sur la partie parc tout en doublant le nombre de places actuel. L'accès au garage qui est lui déjà minéralisé pourrait également accueillir du parking. Attention que les deux zones de parking ainsi créées seraient alors de part et d'autre du mur de soutènement et donc, sur deux niveaux. Il faudrait isoler clairement la partie « parc » et la partie parking plus minérale par une haie pour marquer les deux « ambiances différentes ». L'ajout de ce besoin supplémentaire augmente évidemment le coût global du projet. On irait vers un revêtement simple du type empierrement.

Enfin, à ce stade, il y a encore des choix à faire au niveau des différents postes, dans ce qui est prioritaire ou pas. L'idéal est de se caler sur 950.000 € pour avoir une marge de sécurité.

6. ***Combien de temps dureront les travaux a priori ?*** Il faut tabler sur minimum 13-14 mois. L'équipe du PNDO occupera le presbytère durant ce temps. Mais le début des travaux n'est pas pour tout de suite : cet avant-projet doit être validé par les deux conseils communaux, puis par l'administration du Développement rural. L'auteur pourra ensuite réaliser le projet définitif et toute la procédure de mise en adjudication...

➔ **Les CLDR de Tenneville et Houffalize approuvent l'avant-projet** de rénovation de la maison du PNDO et son budget, moyennant la recherche de solution pour l'ajout de quelques places de parking supplémentaires, tout en restant dans l'enveloppe budgétaire.

➔ Suites immédiates ? Approbation de l'avant-projet par les deux Collèges, présentation devant le C.A. du PNDO, puis réunion du Comité avant-projet avec le Développement rural.

3. Le rapport annuel 2023 de l'ODR

Chaque année, les communes bénéficiant de subsides en développement rural doivent dresser un rapport comprenant :

- La situation générale de l'opération (projets en cours, en attente...)
- L'avancement des projets en cours en DR
- Le rapport comptable
- Le bilan de la CLDR
- La programmation des projets à 3 ans.

Ce rapport est soumis pour approbation à la CLDR, puis au Conseil communal, avant envoi aux instances régionales pour le 31 mars au plus tard.

La FRW s'attarde plus particulièrement sur les activités de la CLDR et de ses groupes de travail **(voir document annexe).**

Pour Tenneville, la validité du PCDR ayant pris fin en mars, la CLDR ne s'est réunie qu'à deux reprises (suivi du projet de maison multiservices, du GAL Novardenne et de cœur de village). Néanmoins plus de 7 réunions du groupe de travail « nature » ont eu lieu. On peut saluer l'investissement de ce dernier qui a mené plusieurs événements de sensibilisation : chantier de plantation avec les enfants de maternelle et de primaire, inauguration de la forêt nourricière avec de nombreux ateliers, formation pour les étudiants de Cense-équivoc, « Semaine de l'arbre » avec, outre la distribution des plans aux citoyens, une formation à la taille des fruitiers et une conférence sur le loup.

En ce qui concerne les projets :

- Le projet de Maison multi-services est au stade de la mise en adjudication. On attend la validation de la tutelle et du développement rural puis le marché pourra être notifié à l'entreprise qui gérera les travaux.
- Un auteur de projet devra être désigné prochainement pour la voie lente « Chaussée Marie-Thérèse » mais la combinaison des subsides « DR », Remembrement, PIMACI, complique la mise en œuvre.
- Le projet définitif de la place de Champlon, subsidiée via l'appel à projet « Cœur de village », devra être déposé pour ce mois de juin.

Le point « projets à programmer dans les 3 ans » ne s'applique pas puisque le PCDR n'est plus actif.

➔ **La CLDR de Tenneville approuve le rapport annuel.**

Le rapport annuel complet sera publié sur le site internet communal.

Pour Houffalize, la FRW présente le rapport annuel 2023 de l'ODR à la CLDR.

Ce rapport est composé de :

- La situation générale de l'opération : on y retrouve les projets en cours comme la maison de village Sommerain, mais aussi les projets en attente d'avoir une convention comme la maison de village de Tavigny
- Le rapport comptable des projets terminés comme l'aménagement de la Justice de paix, la maison de village de Bonnerue, la rénovation du Pré Lion...
- Le bilan de la CLDR : la commission s'est réunie 4 fois, en comptant l'inauguration de la Justice de paix, tandis que le comité du potager de Sertomont a bien avancé et a organisé une journée portes ouvertes qui a attiré une centaine de personnes et 5 nouveaux jardiniers.
- La programmation des projets à 3 ans : il n'y a pas de projet prévu puisque le PCDR de Houffalize se clôture le 20/03/24.

➔ **La CLDR de Houffalize approuve le rapport annuel.**

Le rapport annuel complet sera publié sur le site internet communal.

4. Divers

4. 1. BiodiverCité - Tenneville

La réunion plénière pour la subvention « BiodiverCité » aura lieu au Foyer à Tenneville le 19 mars 2024 à 20h.

4.2. Appel à projet

Il y a actuellement de nombreuses possibilités à exploiter pour obtenir des financements dans différents domaines. La FRW dresse un aperçu des principaux appels à projets en cours.

a) Vis mon village

La Fondation Roi Baudouin lance à nouveau son nouvel appel à projets « Vis mon village », destiné à soutenir les habitants qui veulent réaliser un projet concret pour/dans leur village.

Les projets soutenus porteront sur :

- la vie en communauté (organiser des activités conviviales...) ;
- la solidarité (entraide mutuelle, échange de services...) ;
- les contacts (journal du village, site web du village, local communautaire...) ;
- la conservation ou la création d'activités culturelles (spectacle de quartier, relance de cercles divers...) ;
- l'amélioration du cadre de vie (entretien de petits jardins, éléments de paysage, plaines de jeux, espaces verts, lieux de rencontre...).

Les projets peuvent être introduits par des habitants du village associés de manière formelle ou informelle, des associations ou des organisations travaillant au niveau local. Les projets portés par une commune, un CPAS ou un service communal (PCS, ...) ne sont pas éligibles.

Soutien financier : 5.000 euros maximum. Appel ouvert jusqu'au 27/03/2024 (candidature à rentrer exclusivement via le site web de la FRB). Personne de contact : Delphine Saudoyer 02/549.02.59 saudoyer.d@kbs-frb.be. Lien utile : https://kbs-frb.be/fr/vis-mon-village-6.

b) Générations solidaires

Cet appel a pour but de soutenir des projets qui valorisent le lien social entre les générations et qui améliorent différents aspects de la vie quotidienne.

Les projets doivent être introduits par :

- des collectifs de citoyens, associés de manière formelle ou informelle ;
- des associations, organisations travaillant au niveau local et/ou régional (maisons de jeunes, AMO, maisons de repos, mouvements de jeunesse...) ;
- des écoles primaires, secondaires, de l'enseignement supérieur et/ou universitaire.

Critères de sélection : l'équipe de projet implique des jeunes ; le projet fait participer activement des habitants ; le projet porte des valeurs de solidarité par des retombées concrètes ; le projet a un caractère innovant ; il répond à un besoin crucial insatisfait ; le projet est réaliste, durable, réplicable.

Soutien : sélection en deux phases. Au terme de la procédure, trois associations lauréates recevront un financement (prix « Générations solidaires » : 10.000€ - Prix « coup de cœur » : 5.000€ - prix « coup de pouce » : 5.000€), de même que trois écoles lauréates (prix spéciaux de 500€). Les trois associations recevront en outre un soutien de la part de la Fondation Roi Baudouin, sous la forme d'un accompagnement personnalisé pendant un an.

Appel ouvert jusqu'au 14 mars. Infos complémentaires : https://www.generations-solidaires.be/appel-a-projets-2024/

4.3. Avis de recherche

Un avis de recherche sur la vie dans la Vallée de l'Ourthe (au travers de souvenirs, chants, légendes, anecdotes, visions de l'avenir... autour de l'Ourthe) a été lancé afin de créer un spectacle valorisant le patrimoine oral local. Infos auprès de Noëlle Willem (084/37.86.41) avec une réunion le **mercredi 21/02/24 à 17h30** au moulin de Bardonwez à Rendeux

VISITE DE TERRAIN – LA JUSTICE DE PAIX

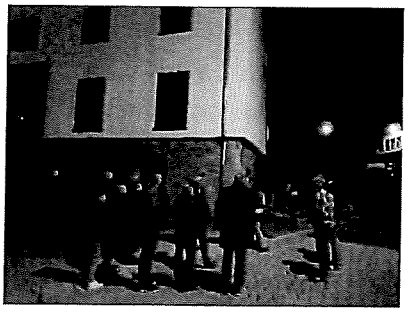
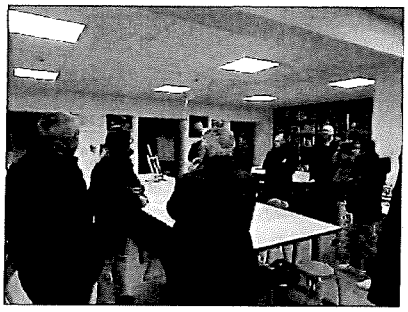
La commune d'Houffalize présente ensuite sur site un très beau projet inauguré en septembre 2023 : la Justice de Paix ! Ce bâtiment abritant jadis la justice de paix est désormais une maison rurale (au rez, avec cuisine équipée), comprenant aux étages :

- Des locaux pour le secteur culturel au rez+1
- Cinq logements tremplins (dont un PMR, avec buanderie commune) aux 2e et 3e étage.

Pour rappel, le concept de logements tremplins est de favoriser l'installation ou le maintien de jeunes ménages, vu que la commune va leur rétrocéder 40% des loyers à condition qu'ils achètent une maison ou fassent construire sur Houffalize.

Sur un budget d'environ 3 millions d'euros, le Développement rural est intervenu à hauteur de 366.680 € (achat du bâtiment) et 1.672.418,74 € (pour la partie maison rurale et logements).

Les membres des deux CLDR ont l'occasion de visiter le bâtiment en pleine activité puisqu'une formation y est justement donnée par l'ADL de Tenneville et que la Compagnie jeune public « Théâtre du Sursaut » termine sa répétition de sa prochaine création « Matuvu ». Enfin, le verre de l'amitié est offert par Houffalize dans la grande salle polyvalente !


Pour la FRW,
Florence Lesuisse et Catherine Servotte

Présents le 20/02/24 :

- Mme et Ms L. Collard, N. Charlier, Y-M. Gerard, S. Leonard, J.-C. Vandingenen, membres de la CLDR de Tenneville ;
- M. Jobé, Ch. Parmentier, A. Redotté, Th. Jacqmin, A. Collin, J. Guillaume, Ph. Fetten, D. Adam, M. Cara, M. Caprasse, T. Youcken, Y. Tribolet, N. Géradin, membres de la CLDR de Houffalize
- M. M. Gauthier, président du pouvoir organisateur du PNDO
- M. M. Nève, président du Comité de gestion du PNDO
- Nicolas Pinon, architecte, et Alain Colard, auteur de projet ;
- Florence Lesuisse et Catherine Servotte, agents de la FRW.

Excusés le 20/02/24 :

- M. François, Ch. Bertrand, M. Jacoby, M. Goosse, J.-P. Mathen, Cor. Gauthier, P. Duplicy, B. Marenne, S. Dardenne, B. Valentin, R. Boclinville, C. Gauthier, membres de la CLDR de Tenneville
- M-J. Martin, L. Perrée, L. Monfort, N. Cremer, M. Demasy, L. Lesage, S. Colla, J. Deville, membres de la CLDR de Houffalize.

Fondation Rurale de Wallonie

COMMUNE DE HOUFFALIZE

Compte-rendu de la réunion plénière BiodiverCité 2024

Foyer Nadrinois, le mardi 21 mai 2024

Présents **:**

Citoyens et élus communaux : Marc JOBÉ, Marc DEMASY, Michaël PAQUAY, Alain ANDRÉ, Evelyne RAVAUX, Damien ADAM, Ariane LINCHET, Francis THOUMSIN, Marc OCTAVE, Michel PONCIN, Joséphine HEREMANS (citoyens), Josette DEVILLE (1ère Echevine notamment en charge de BiodiverCité), José GUILLAUME (Echevin des Travaux et de l'environnement), Philippe CARA (Echevin de l'énergie et de l'économie) ;
Pour la Fondation rurale de Wallonie : Catherine SERVOTTE.

Excusés **:**

Citoyens et élus communaux : Marc Caprasse, Catherine Fetten, Lionel Lesage et Bastien Tribolet.
A noter que différents organismes ont été invités : Parc naturel des deux Ourthes - et ses partenaires comme Natagora -, DNF, Ecole communale de Nadrin, Syndicat d'initiatives, Comité des fêtes de Nadrin (les 3 derniers opérateurs ont des représentants ce jour).

***

L'ordre du jour de cette rencontre est le suivant :

- Présentation de l'appel à projets BiodiverCité
- Propositions de projets et appel à idées
- Conclusion

Josette Deville, Échevine de l'Environnement, accueille les participants et les remercie pour leur présence. Elle précise le cadre dans lequel se déroule cette réunion puis propose un tour de table pour permettre à chacun de se présenter.

1. Présentation de l'appel à projets BiodiverCité

L'appel à projets BiodiverCité est né en 2021 de la fusion de différents subsides "nature" : la semaine de l'arbre, le plan maya, le PCDN (Plan communal de développement de la nature) et les cimetières nature. L'objectif de la Région wallonne est d'avoir des projets plus impactants à l'échelle de toute la Wallonie et d'opérer une simplification administrative.

Les communes disposent d'un budget de 12.000€ via cet appel à projets. 10.000€ sont consacrés aux fiches-projets et 2000€ à l'achat de plants pour la semaine de l'arbre. 500€ peuvent être transférés des fiches-projets vers la semaine de l'arbre si 30% des plants distribués lors de la semaine de l'arbre répondent aux critères de la charte « Végétal d'ici » qui privilégient les plants d'une production locale.

Les projets liés à la sensibilisation (potagers d'école, conférences, ateliers, projections, matériel didactique, panneaux didactiques et supports papier) sont plafonnés à 1500€.

Pour profiter de ce subside, les communes doivent répondre à quelques obligations :

- Collaborer avec les citoyens/associations
- Conscientiser les citoyens à l'engagement communal en faveur de la nature via une réunion annuelle
- Entretenir et maintenir les aménagements durant minimum 15 ans
- Garantir l'accès de l'aménagement au public.

Les catégories de postes éligibles sont au nombre de 9 :

- Zones humides, mares et cours d'eau
- Sentiers et chemins
- Plantations
- Protection d'espèces & de sites
- Pollinisateurs
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Biodiversité & bâti
- Cimetières nature
- Sensibilisation.

2. Propositions de projets et appel à idées

De nombreux projets en faveur de l'environnement peuvent être menés via ce subside. La Fondation Rurale de Wallonie en cite quelques-uns afin que les personnes présentes puisse y trouver de l'inspiration pour les fiches à déposer à Houffalize : la restauration de réserves naturelles, l'entretien de milieux naturels par éco pâturage, la gestion de plantes invasives, des opérations de protection des batraciens (via placement de filets), la construction de caillebotis, la mise en gestion différenciée de cimetières, la construction de murs en pierre sèche, le placement de nichoirs à oiseaux, l'organisation de journées de sensibilisation à la nature via guide/formateur, le placement de balisage, la formation des ouvriers communaux à l'entretien des espaces naturels, la plantation d'arbres/arbustes, le placement de panneaux d'information, la publication de brochures de sensibilisation à l'environnement ou encore le retrait de poteaux d'éclairage inutiles.

Des fiches-projets ont déjà été déposées à Houffalize dans le cadre des appels à projets 2021, 2022 et 2023 en sollicitant la CLDR (Commission locale de développement rural qui suit le PCDR) et les jardiniers de Sertomont. La FRW les passe en revue :

- En **2021**
  - Plantation d'un verger (10 fruitiers) derrière les pavillons de la MRS Louis Palange à Houffalize
  - Plantation d'une haie et aménagement d'un pré fleuri au rucher de Wibrin
  - Pose de panneaux didactiques au potager collectif de Sertomont à Houffalize
  - Distribution de plants lors de la semaine de l'arbre

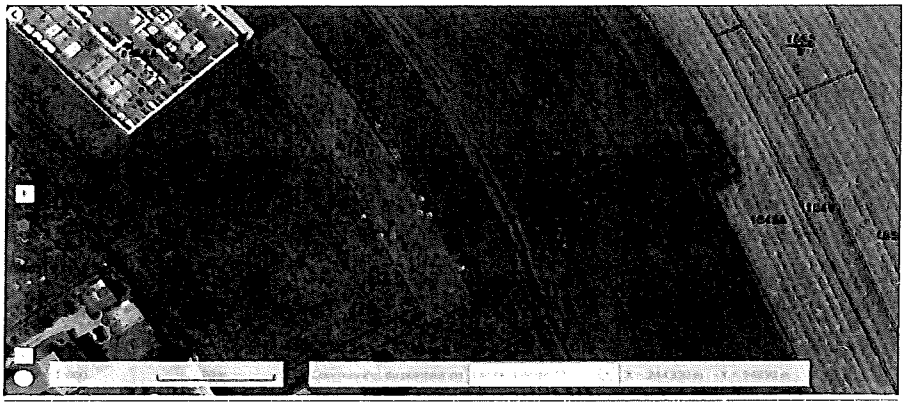
- En **2022**
  - Mise en place d'un éco pâturage avec des chèvres, sur deux flancs de colline, routes de Bastogne et de Libramont à Houffalize
  - Distribution de plants lors de la semaine de l'arbre

- En **2023**
  - Aménagement de 6 mares en forêt à Wibrin (en cours de réalisation) pour que le gibier puisse s'abreuver
  - Distribution de plants lors de la semaine de l'arbre

- En **2024**

  La commune prend l'avis des citoyens (raison pour laquelle cette réunion est organisée) et en parallèle, elle a aussi 2 propositions d'action :
  1/ distribuer des plants à la population lors de la semaine de l'arbre (avec 2 animations).
  2/ aménager un verger sur un terrain communal de 14 m x 100 m à Nadrin.
  La FRW situe l'emplacement du verger sur vue aérienne tirée de Walonmap (12 ares en zone agricole, à côté de la future extension du cimetière, au centre du village). Le terrain pourrait accueillir maximum 10 fruitiers haute tige vu :
  - La largeur du terrain (14 m)
  - La distance de 7 m entre 2 arbres
  - Le respect de minimum 2 m par rapport à la limite cadastrale
  - Sur une seule ligne, décalée sur l'Ouest pour un ombrage moins dérangeant.

  Sans oublier le défrichage, la pose éventuelle de clôtures (pas éligible dans BiodiverCité), les corsets en métal pour préserver le tronc et aussi des grillages en sous-sol pour protéger les racines.



Les participants émettent leurs remarques :

- L'école de Nadrin, par l'intermédiaire d'Evelyne Raveaux, est intéressée à occuper/investir le verger avec les élèves. A noter que les fruitiers de l'école n'ont jamais été la « proie » de gibier donc la clôture n'est peut-être pas nécessaire.
- Dès lors, si les enfants vont cueillir les fruits, il faudrait préférer les moyennes aux hautes tiges. A côté de l'école, il y a déjà 2 pommiers et 2 poiriers (à partir desquels l'école fait du jus) ainsi que des petits fruits (groseilles, framboises, cassis, rhubarbe, fraises).
- Par ailleurs, quelques bancs et tables (non éligibles dans BiodiverCité) seraient utiles pour tout type de visiteurs.
- Les hôtels à insectes ne sont pas éligibles. Pour les nichoirs, à priori, il n'y a pas d'espèces spécifiques repérées sur le site « Observations.be » ou plutôt pas d'espèces encodées (les nichoirs sont donc un peu prématurés) mais à 100 m de là (vers Wibrin), il y a des hermines et belettes... Il est donc intéressant d'envisager dans le fond du verger, un tas de pierre et un tas de bois comme habitat écologique (efficace) pour les hermines, batraciens, hérissons, etc.
- Un panneau d'info pourrait être mis à l'entrée du verger pour détailler les essences des arbres. La Commune pourrait demander à l'artiste Sarah Brison qui a déjà réalisé ce type de dessin pour le verger d'Alhoumont.

L'assemblée marque son accord sur ce projet de verger avec les remarques ci-dessus. La commune passera par une entreprise pour « nettoyer » le terrain en début de projet. Par la suite, le SI de Nadrin s'engage à entretenir le site une à deux fois par an en créant un chemin naturel (herbes tondues ou en copeaux) pour se déplacer entre les arbres et jusqu'au bout du verger.

Par ailleurs, les participants proposent d'autres idées :

- Réaliser des entrées de village « verts », avec un effet « entonnoir/ralentisseur » ⇨ José Guillaume n'est pas partisan de ce type d'aménagement car les racines des arbres finissent par soulever le macadam et il n'y a pas toujours l'espace suffisant... Parfois, il n'y a que 50 cm d'excédent de voirie.
- Aménager des passerelles sur l'Ourthe ou d'autres ruisseaux (projet en cours sur deux passages à gué à Dinez et Sommerain et sur l'Ourthe ; mais après vérification, celles-ci sont déjà subsidiées par la Province). A noter qu'il faut qu'elles soient en bois ou autre matériau naturel si on veut les financer via BiodiverCité (plots en béton non éligibles).
- Peut-on à nouveau solliciter BiodiverCité pour un projet qui en a déjà bénéficié par le passé ? En donnant les exemples du potager de Sertomont (si on veut l'équiper d'arrosoir de type « caddie ») ou du projet d'écopaturage sur les routes de Bastogne et Libramont où les chèvres ravinent les pierres et découvrent le treillis, puis finissent par s'enfuir. Dans ce cas, il serait nécessaire d'acheter et relier un électrificateur solaire aux clôtures.
  Après réunion, la FRW s'est renseignée et en théorie, c'est possible de solliciter à nouveau BiodiverCité car ce ne sont pas les mêmes postes sauf que l'électrificateur n'est pas éligible (il a été refusé pour une autre commune).

Enfin, pour les prochaines années, les personnes présentes formulent quelques idées d'actions à creuser :

- Valoriser la carrière d'arkose à Les Tailles (verger ? mare ?)
- Nettoyer le Canal de Bernistap
- Créer un verger à Sommerain.

3. Divers

Le GAL Pays de l'Ourthe propose un atelier de fabrication de ruches pouvant accueillir l'abeille noire. Cet atelier se tiendra le samedi 25 mai de 10h à 16h au moulin de Bardonwez à Rendeux. L'activité est gratuite. Il y a juste nécessité de s'inscrire auprès d'Elodie Pétré par téléphone au 0487/90.56.39 ou par mail à e.petre@paysourthe.be

Enfin, les personnes présentes sont invitées à s'inscrire via un formulaire à une séance d'informations sur le nouveau code du patrimoine wallon. L'équipe ATEPA (Assistance territoire et patrimoine) de la Fondation Rurale de Wallonie organise 8 séances d'information tout public partout en Wallonie dont une co-organisée avec l'équipe Ardenne-Famenne qui se tiendra le mardi 4 juin à 19h30 à Grune (Nassogne).

Pour la FRW,

Catherine Servotte

Fondation Rurale de Wallonie

Compte-rendu de la réunion du Comité de pilotage de Sertomont

Lundi 18 novembre 2024 à Houffalize

Présents :

Josette Deville, Julie Hotton, Marc Demasy, Luc Caffonnette, Alain Redotté, Viviane Wuidar, Carine Dechambre et Murielle Demoulin pour le Comité de pilotage ;
Catherine Servotte et Geoffrey Berguet, agents de développement à la Fondation Rurale de Wallonie.

Excusés : Marc Caprasse, Jan-Pieter Heirbaut, François Hotua et Amandine Schaus

A noter que Nathalie Hautteman s'est retirée du projet, son amie lui ayant proposé de cultiver un terrain à côté de chez elle.

⇨ La FRW présente l'ordre du jour :

1. Préambule
2. Bilan de l'année écoulée 2024
3. Présentation du projet « Ose le vert »
4. Perspectives pour 2025
5. Divers

1/ Préambule

Catherine rappelle quelques points d'attention :

- La décision lors du dernier comité le 13/11/2023 de se réunir une fois par an pour faire le bilan de l'année (points forts et faibles) et le futur (le point sur les nouveaux candidats, les dates de chantier de nettoyage collectif, portes ouvertes, besoins par rapport à la commune)
- Le PCDR de Houffalize (2014-2024) est terminé, il n'y a plus de projets nouveaux à initier.
- L'intervention de la FRW est donc moins soutenue que par le passé mais assure un suivi des derniers projets en cours.
- Le projet du potager doit être autonome et porté par les jardiniers / membres du comité de pilotage.

2/ Bilan de l'année écoulée

Catherine et Geoffrey ont planché sur une animation : individuellement, chaque personne relève un point « positif » (à inscrire sur un post-it 'laitue verte') et un « négatif » (post-it 'tomate rouge') pour l'année écoulée. Ce point doit être lié à une thématique reprise sur des grands posters (si une

nouvelle thématique apparait, on l'ajoute). Après avoir accroché ses post-it, le participant explique oralement ce qui lui a plu ou déplu en 2024.

- Parcelle
  - \+ Grande liberté d'action.
  - \+ On note un départ et une nouvelle candidature (arrêt de la communication)
  - \+ Essayer de cultiver toutes les parcelles pour rendre le lieu attractif
  - – Vol de légumes : faits avérés avec témoin et prise de la plaque d'immatriculation. Julie notamment a perdu quelques butternuts. Difficile de savoir les intentions.
    - Eventuelle confusion entre le « Potager partagé » affiché et la récolte qui serait aussi partagée → Améliorer la communication via un slogan sur la banderole, ajouter un contact, article dans le bulletin communal.
    - Possibilité de demander à l'agent de quartier de passer dans la rue d'aller voir la personne pour discuter ? → Josette Deville va sensibiliser l'agent de quartier au fait qu'il y a eu des vols et qu'il serait utile qu'il passe devant le site au moment des récoltes.
    - Discussion sur le fait d'installer une caméra ou une caméra avec détecteur de mouvement ou fictive ? → Attention à la législation, il y a un cadre à respecter et la commune n'autorise pas les caméras.
- Infrastructures collectives
  - – Manque de moyens et de soutien de la commune. Abandon de la convention Développement rural, ensuite promesses de la commune de continuer à soutenir le projet mais déception suite au manque de moyen (long temps d'attente pour la rampe d'accès, idem pour les copeaux et l'égalisation des tas de terre). Démotivation suite aux faux espoirs et perte d'attractivité du site.
  - – Rampe d'accès réalisée par la commune. Attention, en réalisant la rampe, les fondations du mur en pierre sèche qui la surplombe, ont été mises à nu, ce qui fragilise le mur. Risque d'éboulement !!!!!! Par ailleurs, il y a aussi un éboulement près de l'escalier entre la rue Belle-Vue et la T7.
    → Josette Deville va contacter le service travaux pour réparer au plus vite.
  - \+ Très content du travail de Habilux pour la restauration des murs en pierres sèches sur la T4.
- Activités collectives
  - \+ Appréciation collective de l'inauguration
  - \+ Projet « Ose le vert » de l'école communale
  - \+ Effort collectif, bonne dynamique, belle évolution
- Entente/Ambiance
  - \+ Création d'un groupe Whatsapp pour la communication et l'échange d'idées/infos
  - \+ Échange de graines/légumes
  - \+ Solidarité
- Communication extérieure
  - – Communication avec la commune
- Récolte
  - – Vol de légumes
- Murs en pierres sèches
  - – Sécurité pour les enfants de l'école communale

Catherine résume les grandes tendances et points à améliorer en rappelant aux participants qu'ils pourront s'en inspirer pour le futur (les grands posters restent affichés, bien visibles de tous pour la 2e partie de réunion). Pour l'ambiguïté relative au fait de pouvoir « se servir » ou pas en légumes, elle signale que pour toutes les personnes extérieures au projet (qui auraient le moindre doute), il existe un numéro d'appel et un QR code (renvoyant au site internet de la commune) repris sur les panneaux d'info accrochés à la cabane à outils (voir encart ci-dessous).



3/ Présentation « Ose le vert »

Carine Dechambre, institutrice à l'école communale des Lys, distribue un fascicule aux participants sur leur projet sélectionné par « Ose le vert ». L'école bénéficie d'une petite enveloppe financière et d'un encadrement avec un animateur de chez Natagora.
Carine présente les plans d'aménagement avec des travaux déjà entamés comme la clôture en châtaignier pour sécuriser le bord de la terrasse. La parcelle est située sur la terrasse n°1, à côté de la cabane à outils.
En plus de placer des bacs potagers, il est prévu de créer notamment :

- un petit espace de type « agora » délimité par des fascines (derrière la cabane, avec une structure légère) où les enfants peuvent aussi s'abriter,
- une zone de fleurs sauvages le long du mur qui soutient la terrasse 2 (à droite de l'escalier),
- un portique avec une planche « Graines de petits curieux ». Mais suite à la remarque de la FRW (la Charte interdit les constructions individuelles dépassant 75 cm de haut pour différentes raisons), ce portique va être transformé en 2 piquets à gauche et à droite de l'entrée avec la planche des petits curieux mise à la verticale.

Les membres du comité se montrent intéressés, posent leurs questions et échangent avec les deux institutrices, notamment sur le fait qu'il faut éviter les framboisiers sur les têtes de murs afin que leurs racines ne les détruisent pas.

4/ Perspectives pour 2025

La FRW propose un brainstorming sur les actions / réflexions à mettre en œuvre pour 2025 :

- Parcelles
  - Aménager parcelle la T4 pour la rendre utilisable (enlever la terre) ➔ Besoin d'aide de la commune !
  - Redresser le pommier en T8 pour récolte (ancienne variété)

- Pour 2025, les jardiniers présents souhaitent conserver leur emplacement occupé en 2024.

- Murs
  - Réparer le trou dans le mur derrière la cabane. Question de sécurité avec les enfants ➔ Josette Deville va contacter le service travaux.
  - Créer un accès de la T7 vers la T3
  - Réparer/consolider 3 urgences :
    - ✓ les fondations « nues » du mur de la T3 qui longe la rampe d'accès (sécurité avec les enfants), à droite de l'escalier,
    - ✓ le trou dans le mur de la T1 derrière la cabane
    - ✓ l'éboulement près de l'escalier entre la rue Belle-Vue et la T7

    ➔ Josette Deville va aussi contacter le service travaux.
- Nettoyage collectif
  - Pas de date fixée, encore trop tôt mais les jardiniers s'organiseront.
- Matériel
  - Achat brouette + cadenas sur la cabane + boitier (la clé du cadenas serait dans un boitier à code) ➔ voir avec Jan-Peter s'il reste de l'argent de la FRB
  - Où trouver les copeaux pour les allées et pailler ? Voir avec le service travaux quand ils font des coupes de haie, etc.
- Communication
  - Mettre en place un système efficace qui convient à tous. Que tout le monde soit au courant quand quelqu'un vient pour faire un nettoyage ou activité collective ⇨ Continuer à utiliser Whatsapp. Pourquoi pas un tableau d'affichage sur la cabane ou un carnet de liaison déposé à l'intérieur pour y noter des idées, des dates de chantier… ?
  - Conférence/événement sur les semences ouvertes à tous ⇨ Alain se renseigne auprès du PNDO
  - Portes ouvertes en 2026 avec le projet « Ose le vert » de l'école.
  - Articles dans le bulletin communal ⇨ Julie propose d'en rédiger pour mars 2025.
- Collaboration
  - Entre les écoliers des Lys, les 3x20 et les jardiniers : à développer une fois que le projet de l'école sera en place.
- Fonctionnement
  - Le comité de pilotage tel qu'il a été créé a un peu changé au niveau de la composition de ses membres. Dès lors, ne faut-il pas en discuter en Collège (nouvelle délibération actant les membres ?).
  - Autre idée : se répartir différentes casquettes (exemple : secrétaire, président, responsable « pierres sèches », responsable communication »…) ? A mûrir et discuter aussi pour ne pas alourdir le fonctionnement ni tomber dans une « hiérarchie » de type juridique.

➔**Conclusion** : la FRW fera remonter ces demandes et souhaits au Collège, et prendra contact avec Jan-Pieter. En annexe, le programme des travaux et répartition des parcelles pour 2025.

5/ Divers

La FRW relaie 2 événements organisés dans le cadre de la Semaine de l'arbre et du subside « BiodiverCité » :

- Distribution des plants d'arbre samedi 23/11 matin au hall du service travaux
- Conférence (gratuite) sur l'abeille noire et son rôle dans la biodiversité jeudi 28/11 à 20h au PNDO

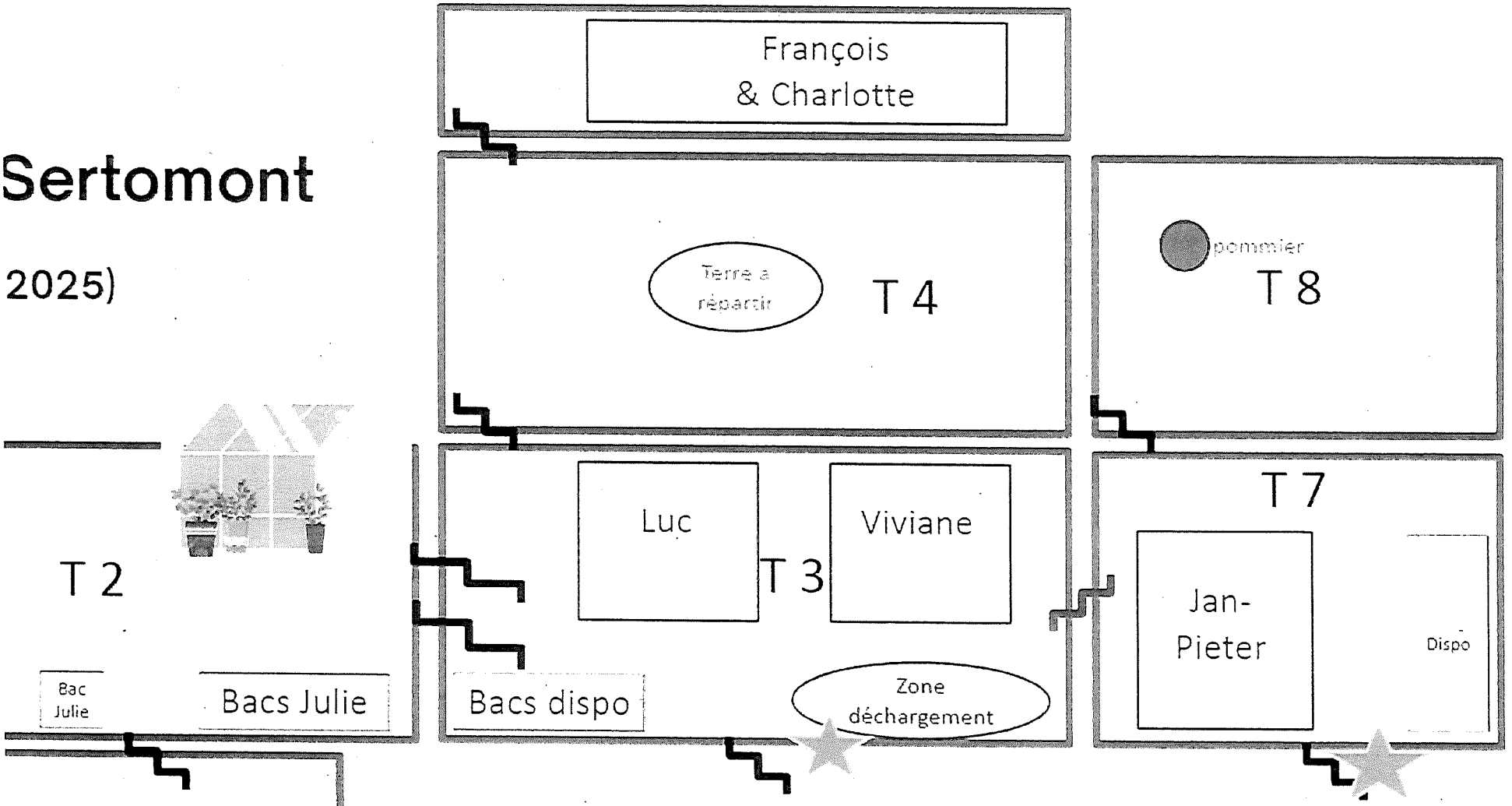
Pour la FRW,
Geoffrey Berguet et Catherine Servotte

En-dehors de cette réunion, Jan-Pieter - contacté par mail -, répond :

- Qu'il reste encore un peu plus de 1000 euros de la Fondation Roi Baudouin
- Qu'il est d'accord de sécuriser les lieux mais acheter un cadenas et boîtiers ne semble pas très utile si le verrou est simplement vissé sur la porte avec 4 visses à croix dans une porte en bois.

Sertomont

2025)



L

✓ Restauration de 3 morceaux de mur en pierre sèche (étoiles :

Fondation Rurale de Wallonie

PCDR de Houffalize

Compte-rendu de la réunion de CLDR, 25 novembre 2024, Houffalize

Présents :

Marc Jobé, Josette Deville, Damien Adam, Laurent Perrée, Michel Cara, Catherine Crins, Lionel Lesage, Marc Demasy, Nicole Géradin, Michel Meunier, Yves Tribolet, Alain Redotté, Marie-Christine Parmentier, Thierry Jacqmin, Ludovic Monfort pour la CLDR ;

Catherine Servotte et Geoffrey Berguet, agents de développement à la Fondation Rurale de Wallonie ;

Excusés :

Marc Caprasse, José Guillaume, Marie-Josée Martin, Philippe Fetten, Jacqueline Gengoux, Albert Pellet, Sylvie La Spina, Nicolas Cremer, Valérie Penoy, Noémie Vanbelinghen (ADL) pour la CLDR.

Catherine Servotte commence par présenter son nouveau collègue Geoffrey Berguet. En l'absence de Marc Caprasse, Josette Deville préside la CLDR de ce soir.

1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 20/02/2024

La CLDR approuve le compte-rendu de cette réunion, sans remarques.

2. Evaluation de l'ancienne ODR

La CLDR va travailler sur le bilan du PCDR en 2 temps :
1/ le contenu du Programme avec ses objectifs, et projets
2/ la dynamique autour du PCDR, depuis ses débuts (fin 2010 lors des réunions d'information-consultation dans les villages jusqu'aux inaugurations de projets).

2.1. Le contenu du PCDR

Catherine Servotte rappelle que la stratégie du PCDR est composée de 3 défis, qui chapeautent chacun 3 objectifs opérationnels.
Sur les 70 projets, 5 ont pu bénéficier de subsides du Développement rural (maisons de village de Bonnerue et Sommerain, maison rurale/ateliers culturels/logements à la Justice de paix, maison du PNDO, potagers de Sertomont) en sachant que :

- La commune a décidé d'arrêter le projet de potager partagé pour des raisons budgétaires ;
- La construction d'une maison de village à Tavigny a été déposée au cabinet de la Ministre Tellier avant la fin de validité de PCDR mais la Ministre n'a pas signé la convention ;
- Un dernier projet (Pré Lion) a pu être réalisé grâce à un appel à projets sur les lieux de centralité, lancé par la Ministre De Bue.

➔Méthodologie pour l'évaluation de la stratégie du PCDR :

- Chaque groupe reçoit une affiche A3 par défi du PCDR avec ses objectifs. Sous les objectifs, figurent les projets classés selon un code couleur correspondant à leur état d'avancement (vert foncé : réalisé - vert clair : en voie de finalisation ou à faire en continu - blanc : commencé mais non poursuivi - orange : abandonné). → *Voir document annexe 1.*
- Les membres du sous-groupe désignent un rapporteur/secrétaire, prennent connaissance du contenu du document et échangent entre eux sur cette question : au vu des éléments donnés mais aussi de votre propre ressenti, quelle appréciation donneriez-vous à l'atteinte de chacun des objectifs ? (sur une échelle de 4 smileys) ➢ 10 minutes par défi

- Après chaque défi (comprenant 3 objectifs), le rapporteur de chaque sous-groupe donne ensuite ses cotes en plénière et explique pourquoi. On poursuit le travail en sous-groupe en enchainant sur le défi suivant puis restitution orale et ainsi de suite.
- Synthèse orale par les AD en séance.
- Par ailleurs, en annexe, se trouve également la liste des projets avec le détail de ce qui a été réalisé ou de pourquoi le projet a été abandonné.

➔Résultats :

DÉFI 1 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE 100% CITOYENNE QUI RAYONNE VERS L'EXTÉRIEUR

Objectif A : repenser la mobilité au profit de tous les usagers

A l'unanimité, les 3 groupes ont coché le smiley « assez satisfait », au vu de ce qui a été réalisé notamment sur les promenades, Houffalize Solidarité, le Pré Lion, l'axe Vaya Mundo/centre-ville. Cependant, d'aucuns regrettent le PCM non abouti et s'interrogent sur les aménagements de sécurité routière (« Ah oui ? Et lesquels ? ») suite


Pas du tout satisfait


Peu satisfait


Assez satisfait


Très satisfait

aux réunions organisées par le Collège dans les villages.

Objectif B : renforcer la communication interne et externe et les partenariats gagnant-gagnant

2 groupes sont « assez satisfait » pour cet objectif tandis que le dernier groupe est « très satisfait ». Dans les éléments négatifs de la balance, ils pointent l'absence de l'usage de la coccinelle comme emblème du territoire (cela ne suffit pas sur les poubelles publiques). Les participants sont unanimes et se réjouissent de ne pas avoir modifié le nom des rues et numérotation dans les villages car la démarche est complexe, prend du temps, et pose beaucoup de soucis pour les citoyens au niveau des administrations, du courrier, etc (ndlr : en 10 ans, la CLDR s'est renouvelée 6 fois et l'avis des membres qui a validé le PCDR n'est plus tout à fait le même qu'en 2024). Certains déplorent encore le manque de connexions (gsm, internet), les bonnes connexions ne concerneraient que Houffalize (des habitants de village comme Cetturu se plaignent encore du manque de bonne connexion) donc l'action est toujours à poursuivre.

Objectif C : inciter chaque Houffalois à s'investir pour son bien-être et celui de la collectivité

2 groupes sont « assez satisfait » pour cet objectif tandis que le dernier groupe est « très satisfait ». Une bonne note est attribuée au renforcement des liens intergénérationnels, la création de conseils consultatifs, l'intégration des nouveaux arrivants mais les actions relatives à la promotion du civisme et en faveur de la santé peuvent encore être travaillées davantage.

DÉFI 2 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE QUI MISE SUR LE LOCAL DE 0 À 99 ANS

Objectif D : favoriser un dynamisme associatif et culturel pérenne

A l'unanimité, les 3 groupes ont coché le smiley « très satisfait », la dynamique associative et culturelle ayant été bien développée (maisons de village, PNDO... sauf Tavigny !)

Objectif E : promouvoir une économie durable et de proximité

A l'unanimité, les 3 groupes ont coché le smiley « assez satisfait », les dépôts-relais dans les villages ne se sont pas beaucoup développés et n'ont pas tenu (en 2024, il n'y a plus qu'un point-relais à Houffalize pour la P'tit ruche) ; les groupements d'achat n'ont pas été suivis (« dommage, très bien en soi mais on ne peut pas forcer le citoyen »). On peut faire mieux pour développer l'économie locale.

Objectif F : mettre en place des services adaptés aux différentes tranches d'âge

2 groupes sont « assez satisfait » pour cet objectif tandis que le dernier est « peu satisfait ». Les membres présents n'ont pas vu passer la campagne de promotion pour les accueillantes d'enfants mais ça ne veut pas dire qu'il n'y en a pas eu. Entretemps, l'ONE a revu sa politique d'accueil en ne reconnaissant plus de co-accueil au bénéfice des crèches. Les participants ne pointent pas forcément la Commune du doigt mais au contraire se rendent compte des politiques régionales/fédérales qui impactent les communes. Pour le

soutien aux infrastructures scolaires, les membres approuvent les rénovations d'école de Nadrin, Wibrin, Tavigny mais il n'y a « pas que les murs », il y a aussi l'équipement comme les tableaux interactifs, les ordinateurs, etc. Dans la même lignée, un groupe regrette que la plateforme de rencontre entre les différents réseaux d'enseignement n'ait pas été créée (il y a des locaux, du matériel à mettre en commun).

NB : La création de services pour les personnes âgées est à mettre en vert foncé - et pas vert clair - car très développée (la FRW l'avait colorié en vert clair car il y a toujours à faire)

DÉFI 3 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE ENCORE PLUS VERTE, SAINE ET DE CARACTÈRE

Objectif G : miser sur une offre touristique et sportive diversifiée, intégrée et de qualité

2 groupes sont « assez satisfait » pour cet objectif tandis que le dernier est « peu satisfait ». Les participants déplorent le fait que le Cercle d'études du canal de Bernistap et Houff'archives n'existent plus vraiment (il n'y a pas eu de relais depuis le départ de Thibaut Westhof). La formation des guides nature ne convainc pas non plus les membres présents (« y a-t-il plus de guides ou pas ? Pas vu passer d'info, manque de communication »).

Objectif H : valoriser et préserver les richesses et spécificités du patrimoine naturel et bâti

A l'unanimité, les 3 groupes ont coché le smiley « assez satisfait » (dommage que le projet de Belle-Meuse n'a pu se faire, mais le patrimoine a bien été valorisé, notamment les pierres sèches)

Objectif I : améliorer les performances de la gestion des déchets et de la politique énergétique communale

C'est l'objectif qui ne fait pas l'unanimité, avec un groupe « très satisfait », un groupe « assez satisfait » et un dernier « peu satisfait ». notamment avec une impression de retour en arrière pour la gestion des déchets (mais pas dû à la commune), le fait qu'on a beaucoup parlé d'énergie, d'inventaire des bâtiments communaux avec pose de panneaux solaires notamment sue les toits des écoles mais après, on n'en a plus entendu parler (manque de communication) et il y a peu d'aides pour le citoyen ou ce qui existe n'est pas assez probant.

CONCLUSION

Sur 9 objectifs, les cotes des 7 objectifs varient entre le « assez satisfait et « très satisfait ». On est dans une majorité de couleurs vertes et donc d'objectifs rencontrés. Il n'y a que deux objectifs qui sont « peu satisfait » (orange), personne n'est insatisfait. Outre le fait que les réponses convergent globalement sur 8 objectifs sur 9 (élément rassurant), ce bilan d'appréciation qualitative permet de donner un bilan positif au PCDR. A un niveau

plus quantitatif, la FRW a calculé que 80% des projets ont été réalisés ou sont en passe de l'être (cfr. Couleurs vert foncé et vert clair dans la 2e annexe de ce PV).

Un membre (par ailleurs dans le Conseil d'action sociale) relaie des chiffres qui démontrent la pénurie en matière de places d'accueil dans les homes et la petite enfance (une maison de repos a fermé et il n'en reste qu'une à Houffalize), important selon lui pour le futur PCDR.

2.2. La dynamique autour du PCDR

Le PCDR ne se résumant pas uniquement aux projets purs et durs, Geoffrey Berguet présente, avec photos à l'appui, un flash-back des éléments phares qui ont rythmé le PCDR de 2014 à 2024.

- 51 réunions de CLDR (depuis le 28/03/2012)
- 12 GT dont 7 thématiques en période d'élaboration et 5 pour les panneaux du pré Lion et du potager de Sertomont
- 8 réunions avec les jardiniers du potager de Sertomont
- Une dizaine d'évènements (conférences de Camille Gira et sur les jardins au naturel, inauguration des différents projets du PCDR, plus de 5 visites de terrain, journée portes ouvertes potager...)
- Plus de 5 formations et chantiers pierres sèches au potager de Sertomont
- Un inventaire paysage (collaboration avec le PNDO et le RSI) avec impression d'une carte de promenade.

Ensuite, Geoffrey propose aux participants de prendre le pouls de la CLDR sur son vécu, son ressenti par rapport à la Commission, aux réunions, à l'ambiance, mais aussi à l'ODR en général.

Méthode :
Chaque membre présent remplit individuellement un blason qui reprend les questions suivantes :

- ✓ *Mon coup de cœur sur l'ODR en général, ce que j'ai apprécié*
- ✓ *Dommage que ... un regret sur l'ensemble de l'ODR*
- ✓ *Mon ressenti sur la CLDR, ce que j'ai aimé, ce que j'ai moins bien vécu, ce que je propose d'améliorer...*
- ✓ *Que retenir pour la prochaine ODR ?*

RÉSULTATS :

Mon coup de cœur sur l'ODR en général, ce que j'ai apprécié

- La clarté des explications lors des réunions
- Je n'aurais pas pensé il y a 12 ans qu'il y aurait autant de projets réalisés
- Le fait de travailler pour le bien de tous, le plaisir de voir aboutir les projets : maison de village de Bonnerue, Justice de paix...
- Le fait d'avoir pu porter de A à Z le projet de notre maison de village à Bonnerue
- Les projets de maisons de village à Bonnerue et Sommerain

- Être au courant et participer à la vie de ma commune
- La création ou rénovation des maisons de village (développement et convivialité) + service aux aînés et aux personnes en difficulté
- Le « leading » des réunions, la connaissance et le suivi des projets
- La réalisation des projets comme les différentes salles de village et la Justice de paix
- La convivialité du groupe
- Bonne ambiance aux réunions
- Les différentes personnes que j'ai rencontrées durant l'ODR. De très beaux projets sont sortis et ont été réalisés.
- Pas de limite globale de budget
- Très belles réalisations pour les salles de village
- Le suivi des projets de A à Z.

Dommage que ... un regret sur l'ensemble de l'ODR

- Peu moyen d'ajouter des projets en cours de route
- Beaucoup d'abandon dans les participants
- Ceux qui abandonnent en cours de route, pas facile pour les remplaçants d'être au courant de la genèse des projets
- Le désengagement lorsqu'il s'agit de porter le projet d'autres
- Tous les acteurs de la commune ne sont pas représentés : agriculteurs, forêt, GAL, ADL, etc.
- Actions conséquentes trop portées sur le bâti ⇨ davantage de citoyen, environnement, agriculture...
- Certains projets ont été abandonnés
- Diminution des participants (sauf ceux qui ont un intérêt tel que la salle pour leur village)
- La lenteur administrative des dossiers
- Il ne faut jamais avoir de regret
- Certains projets n'ont pas abouti (ex : maison de village de Tavigny). Manque de fonds ?
- Trop de réunions administratives. Délais parfois trop longs pour sortir un projet
- Répartition géographique des réalisations
- Modification/changement des personnes dans la CLDR

Mon ressenti sur la CLDR, ce que j'ai aimé, ce que j'ai moins bien vécu, ce que je propose d'améliorer...

- Trop de politiques. Tout est décidé par le Collège. Trop pour Houffalize en général.
- En positif : l'intergénérationnel
- L'ambiance de travail, les contacts cordiaux entre membres. J'ai apprécié la réunion « auberge espagnole » à Bonnerue. Et un moins bon souvenir : la défense du PCDR en CRAT à Namur (stress !)
- Une réelle volonté de faire avancer les projets dans les groupes de travail
- J'ai apprécié les réunions
- Réunions agréables et vite « emballées » dans le sens positif du terme

- La CLDR propose mais le politique dispose ! Les intentions sont peut-être bonnes mais sont-elles suivies d'effets ?
- J'ai surtout apprécié l'accueil des citoyens d'Houffalize malgré que j'ai un « pied » dans la commune voisine
- En positif, faire la connaissance d'autres personnes avec des points de vue différents
- Expérience très enrichissante pour notre belle commune
- La CLDR était bien gérée
- Réunions souvent constructives et qui ont abouti à de très beaux projets
- En positif, les projets aboutis et en négatif, le temps passé à la réalisation des projets. Je propose de rencontrer d'autres communes et les projets mis en place, d'envisager des projets transcommunaux

Que retenir pour la prochaine ODR ?

- La priorité absolue : les crèches et une résidence services (la 2e maison de repos a fermé)
- Qu'il faut être très patient pour voir aboutir les projets
- Garder Catherine
- Construire une salle à Tavigny pour ses habitants
- Davantage vers les villages
- Développer le durable et les économies d'énergie pour le citoyen
- Voir quels projets on peut remonter dans la liste des priorités
- Garder les mêmes idées dans les projets à réaliser
- Quels seront les moyens financiers ?
- Qu'il y ait des représentants de chaque village aux réunions
- Il y a encore beaucoup de travail. Courage à tous et toutes !
- J'espère que la Région wallonne aura encore du budget
- Un bon déroulement pour la salle de Tavigny
- Garder la même intervenante, à savoir Catherine Servotte.

Catherine remercie chaque membre pour son implication dans les réunions et rappelle que la CLDR est une commission d'avis (comme la CCATM ou le conseil consultatif des Ainés), le Conseil communal restant maître de l'opération. Les éléments à retenir pour la prochaine opération sont bien notés et seront transmis au bureau d'étude et à la prochaine CLDR pour être débattus.
Concernant la nouvelle ODR justement, la commune souhaite en relancer une, avec l'accompagnement de la FRW ; le Conseil communal avait déjà envoyé une délibération en ce sens à la Ministre de tutelle de l'époque mais n'avait pas obtenu de réponse. La commune va donc réécrire à la nouvelle Ministre en charge du Développement rural.

3. Divers

Dans le cadre du subside « BiodiverCité », jeudi 28/11/24, se tiendra une conférence (gratuite) sur l'abeille noire et son rôle dans la biodiversité. C'est Marc Demasy qui en fera la présentation au PNDO à 20h.

Un membre de CLDR, Lionel, adresse un discours à ses « collègues » de travail : il les remercie pour le travail réalisé, la bonne entente mais ne sera pas candidat à la prochaine CLDR.

La FRW clôture la réunion et invite la CLDR à prendre le verre de l'amitié offert par la commune.

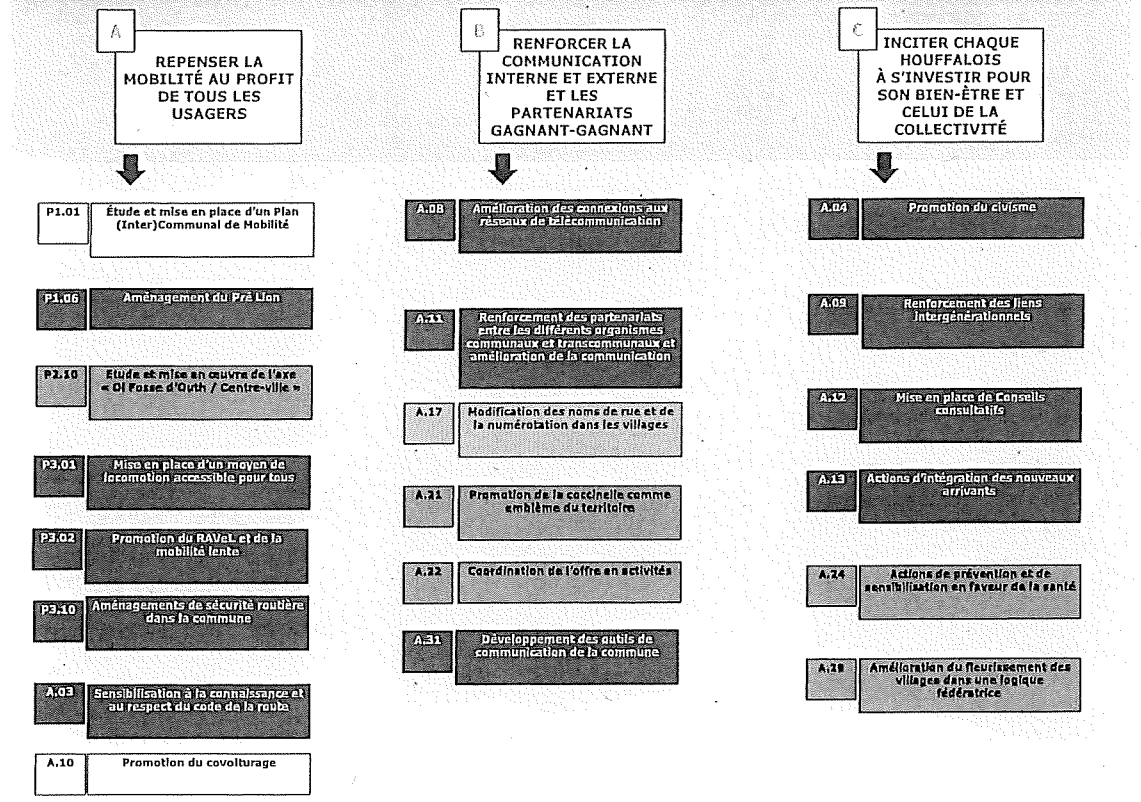
Pour la FRW,
Catherine Servotte et Geoffrey Berguet

Annexe 1 au CR de CLDR du 25/11/24

Légende des lettres et couleurs utilisées dans les encadrés de projets/actions :

P = Projet
A = Action
: projet réalisé
: projet en voie de finalisation ou à faire en continu
: projet commencé mais non poursuivi
: projet non réalisé ou abandonné

Défi 1 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE 100 % CITOYENNE QUI RAYONNE VERS L'EXTERIEUR



Défi 2 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE QUI MISE SUR LE LOCAL DE 0 à 99 ANS

D — FAVORISER UN DYNAMISME ASSOCIATIF ET CULTUREL PERENNE

- P1.03 — Achat et aménagement de la Justice de paix en maison rurale et logements tremplins - intergénérationnels
- P1.04 — Création d'une maison de village à Bonnerue
- P2.01 (ex-A33) — Création d'une maison de village à Tavigny
- P2.02 — Création d'une maison de village à Cetturu
- P2.07 — Création d'espaces conviviaux
- A.14 — Développement d'activités culturelles et de loisirs pour tous et partout
- A.26 — Révision des principes d'aides aux associations et de la gestion des infrastructures
- ~~A.33~~ P10 — Rénovation et extension de la maison de village de Sommerain
- A.34 — Rénovation de la maison de village de Vellereux
- A.35 — Rénovation de la salle du patronage à Nadrin

E — PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DURABLE ET DE PROXIMITE

- P1.02 — Mise en place d'un potager partagé à Sertomont
- P1.09 — Achat et aménagement de l'Arsenal en atelier rural
- P3.04 — Création de dépôt-relais au sein des villages
- P3.05 — Création d'ateliers ruraux
- P3.11 — Soutien aux projets de production artisanale et de diversification agricole
- A.30 — Développement d'un service local à l'emploi et soutien aux artisans / PME → création de l'ADL
- A.32 — Création de Groupement d'achat commun
- A.38 — Mise en place de potagers partagés dans les villages

F — METTRE EN PLACE DES SERVICES ADAPTÉS AUX DIFFERENTES TRANCHES D'AGE

- A.01 — Création de services pour faciliter la vie des personnes âgées dans les villages
- A.15 — Campagne de promotion du métier d'accueillante d'enfants
- A.16 — Soutien matériel et financier pour les infrastructures scolaires
- A.18 — Plate-forme de rencontre des différents réseaux d'enseignement
- A.19 — Organisation de formation en langues pour tous

Défi 3 : A L'HORIZON 2024, HOUFFALIZE SERA UNE COMMUNE ENCORE PLUS VERTE, SAINE ET DE CARACTERE

G — MISER SUR UNE OFFRE TOURISTIQUE ET SPORTIVE DIVERSIFIÉE, INTÉGRÉE ET DE QUALITÉ

- P1.07 — Installation de toilettes publiques
- P2.03 — Développement des infrastructures du Centre sportif de Houffalize
- P3.06 — Aménagement de terrains multisports dans les villages
- P3.07 — Développement de l'attractivité du camping communal
- P3.08 — Développement de nouveaux circuits cyclos, équestres et pédestres
- A25 — Formation de guides nature
- A27 — Réalisation de plans de remembrement forestier
- A28 — Actions d'intégration d'Houtopia et d'autres structures touristiques au sein de la population houffaloise
- A36 — Création du Cercle d'études du Canal de Bernistap
- A37 — Création de Houff'archives

H — VALORISER ET PRÉSERVER LES RICHESSES ET SPÉCIFICITÉS DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

- P1.05 — Revitalisation du lac de Belle-Meuse
- P2.04 — Inventaire, rénovation et remise en valeur des sites d'intérêt et richesses patrimoniales locales dont les murs en pierre sèche
- P2.08 — Etude et mise en place d'une zone d'habitat groupé
- P2.09 — Inventaire et réhabilitation des chancres
- P3.09 — Isolation acoustique et visuelle de l'autoroute
- P3.12 — Elargissement de l'offre en logements et terrains à bâtir abordables, notamment pour les jeunes de la commune
- A02 — Etude et protection des sites naturels et des cœurs de village face au développement urbanistique
- A20 — Sensibilisation de tous aux richesses du territoire et promotion de ses atouts
- A23 — « Mon arbre à Houffalize » - sponsorisation de la plantation d'un arbre par un particulier
- Adden dum — Rénovation de la maison du PNDO et aménagement de ses abords

I — AMÉLIORER LES PERFORMANCES DE LA GESTION DES DÉCHETS ET DE LA POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE COMMUNALE

- P1.08 — Création d'une plateforme Développement durable (énergie)
- P2.05 — Inventaire des ressources énergétiques renouvelables et valorisation au profit de tous les citoyens
- P2.06 — Mise en œuvre de projets d'épuration par lagunage
- P3.03 — Installation de points de collecte sélective de déchets dans les villages
- A05 — Aide, soutien et rôle d'exemple de la commune face aux défis énergétiques
- A06 — Organisation d'un service de ramassage des déchets à domicile vers le PAC pour les personnes en difficulté
- A07 — Création d'un service pour aider les plus démunis à réduire leur facture énergétique

Annexe 2 au compte-rendu du PV de CLDR du 25/11/24

Légende :
P = Projet
A = Action
: projet réalisé
: projet en voie de finalisation ou à faire en continu
: projet commencé mais non poursuivi
: projet non réalisé ou abandonné

BILAN DES PROJETS & ACTIONS MENES DU PCDR DEPUIS LE 20 MARS 2014

Acteurs consultés en novembre 2024 : Collège, CPAS, RSI, PNDO, GAL Pays de l'Ourthe, Contrat Rivière Ourthe, ADL/Idelux

		Stade de réalisation				
N° fiche	Projets	Réalisé	En voie de réalisation ou à mener en continu	Commencé mais non poursuivi	Non réalisé	Remarques
P1.01	Etude puis mise en place d'un P(I)CM			x		Réflexion puis en 2018, négociation avec les communes voisines qui au final, sont parties en solo. Houffalize est trop petite pour faire un PCM seule. Le Collège a consulté la population en 2020 sur la sécurité routière avec des travaux à la clé.
P1.02	Mise en place d'un potager partagé	x				Fin 2017 : achat des terrains de la rte de Laroche (Sertomont) par la commune et mise en place du comité en mars 2018. Journée portes ouvertes le 23/09/2023. Le projet vit et continue.
P1.03	Achat et aménagement de la Justice de Paix en maison rurale, ateliers culturels et 4 logements tremplins/1 PMR	x				Justice de paix inaugurée le 3 septembre 2023. Service culturel en plein développement. Présence et collaboration avec le Théâtre du Sursaut. 4 appartements sur 5 loués.
P1.04	Construction d'une maison de village à Bonnerue	x				Maison de village inaugurée le 18 mai 2018 avec de nombreuses et nouvelles activités.
P1.05	Revitalisation du lac de Belle-Meuse			x		Fin 2017 : étude de préfaisabilité hydroénergie menée par le GAL Pays de l'Ourthe mais faible débit d'entrée du lac et présence de barrages de castors (au final, vente du bien à un privé). 2019 : la commune s'oriente vers un projet d'hydroélectricité sur le moulin Lemaire mais sans résultat probant non plus (celui-ci est privé; mise en place d'un partenariat public-privé; le débit dépend d'un barrage privé appartenant à Vayamundo situé en aval...). L'étude de faisabilité n'a pas pu être réalisée.

P1.06	Aménagement du Pré Lion	x				Février 2018 : dossier rentré dans le cadre de l'appel à projet sur les lieux de centralité de Valérie De Bue. Mise en place d'un GT pour la rédaction de panneaux sur l'histoire du site et l'histoire/coutumes locales. Inauguré le 13 septembre 2022
P1.07	Installation de toilettes publiques à Nadrin		x			Dossier sur les rails fin 2024, réalisé début 2025 avec un subside du CGT, Commissariat général au tourisme.
P1.08	Création d'une Cellule 'Développement durable' chargée entre autres de la politique énergétique communale	x				2016 : création du comité de pilotage pour le suivi du PAED, Plan d'actions en faveur de l'énergie durable, avec des travaux énergétiques dans certains bâtiments publics. 2020 : mise à jour du 'PAED 2020' en 'PAEDC 2030' avec création d'un nouveau comité de pilotage et réalisation de nombreuses actions en faveur de l'énergie (aide à la rénovation énergétique, étude du potentiel photovoltaïque des bâtiments communaux, sensibilisation à l'énergie dans les écoles primaires, actions "gros pull", rénovation de bâtiments communaux, installation de bornes élec' vélo et voiture, installation d'éclairages intelligents en rue, distribution de kit énergie, ...)
P1.09	Acquisition et aménagement de l'Arsenal en atelier rural		x			MAIS autre finalité que l'atelier rural. En 2018 : négociation pour l'achat du bâtiment mais désaccord entre le propriétaire et la commune ⇨ Le 4/6/24, décision du CC d'entamer une procédure juridique d'expropriation pour acheter et raser le bâtiment.
Adden	Rénovation de la maison du PNDO et aménagement de ses abords		x			Addendum au PCDR. Projet qui a connu des rebondissements (problèmes avec l'architecte, coût, etc). Au stade du projet définitif (Au Conseil communal fin novembre à Tenneville et Houffalize).
P1.10 (	Rénovation et extension de la maison de village de Sommerain		x			Projet issu des actions (A33) et remis en Lot 1 par la CLDR vu la dégradation du bâtiment. En travaux depuis février 2024 (gros œuvre presque fini). Achevé au printemps 2025.
P2.01	Création d'une maison de village à Tavigny			x		Dernière Fiche-projet déposée auprès de la Ministre CélineTellier en octobre 2023 mais restée sans réponse. Donc projet qui a débuté mais n'a pu aboutir dans le cadre de ce PCDR-ci.
P2.02	Création d'une maison de village/salle de rencontre à Cetturu	x				2017 : la Commune donne un conteneur au comité et aménage un escalier en métal, une arrivée d'électricité et des plantes mellifères; le comité décroche 5000€ pour l'équiper auprès de la Fondation Roi Baudouin
P2.03	Développement des infrastructures du Centre sportif de Houffalize	x				Depuis 2014 : amélioration du revêtement de sol, accès et travaux énergie. Mais peu de place pour une extension. Projet de 2 salles de gym non abouti. 2024 : projet d'achat de 2 bulles pour couvrir les terrains de tennis (via Infrasports).

P2.04	Inventaire, rénovation et remise en valeur des sites d'intérêt et des richesses patrimoniales locales dont les murs en pierre sèche	x				Rénovation d'éléments de petit patrimoine dont les murs en pierres sèches - création des Sètches Pires, programme Interreg du PNDO avec site du Doyard à Wibrin (murs, terrasses, banc/table, panneaux, 3 chantiers/formation, plantations), potager de Sertomont avec 5 chantiers/formations, ...). Oeuvre à la Confluence des 2 Ourthe. 2 tables d'orientation (Fontenaille et Ollomont-Nadrin). Rénovation du patrimoine (clocher de l'église de Sommerain, intérieur de l'église de Houffalize et Buret, églises de Fontenailles, Vellereux et Tavigny, extérieur du presbytère de Sommerain, tour de Dinez en cours, ...
P2.05	Inventaire des ressources énergétiques renouvelables sur le territoire communal et valorisation au profit de tous les citoyens	x				Le PAED aborde les ressources énergétiques mais s'est focalisé davantage sur l'isolation des bâtiments et la pose de panneaux photovoltaïques. En 2016 : inventaire du potentiel renouvelable des batiments communaux. En 2016 et 2020 : inventaire du potentiel d'énergie renouvelable sur le territoire communal via le PAEDC. En 2018 : réflexion avortée sur un réseau de chaleur au centre de Houffalize (inadéquation des différents bâtiments à relier/séparés par l'Ourthe). Présence d'un projet privé biogaz avec un agriculteur de Taverneux
P2.06	Mise en œuvre de projets d'épuration par lagunage				x	Projet un peu 'utopique' selon la commune, devant peut-être passer par des privés mais aucun permis demandé à la commune pour ce type de projet. NB : projet nécessitant une surface minimum (40 m² pour une famille de 5 pers.), un syndic' si plusieurs propriétaires privés, de l'entretien, etc.
P2.07	Création d'espaces conviviaux	x				Espaces conviviaux à Mabompré, Tavigny, Dinez, Taverneux, Sommerain, Les Tailles, Buret, Engreux, Boeur, Wibrin, Nadrin, Houffalize (parc rue de la Caserne), verger d'Ollomont et en projet à Nadrin...
P2.08	Etude et mise en place d'une zone d'habitat groupé			x		Essai tenté à Dinez mais abandon.
P2.09	Inventaire et réhabilitation des chancres		x			La commune a créé une taxe sur les immeubles inoccupés + contact des propriétaires. Issue trouvée pour l'arsenal (expropriation) mais il reste du travail (ex : Belvédère à Nadrin)
P2.10	Etude et mise en œuvre de l'axe 'Ol Fosse d'Outh/centre-ville'		x			Projet très bien entamé avec le Pré Lion, le nouveau Plan d'éclairage au centre-ville (partenariat ORES), la passerelle au-dessus de l'Ourthe (le permis vient d'être obtenu), l'expropriation en cours de l'Arsenal

P3.01	Mise en place d'un moyen de locomotion accessible pour tous	x				Le CPAS a mis en route le projet "Solidarité Houffalize" en 1994 avec des chauffeurs bénévoles ⇨ Développement du projet qui prend de l'ampleur chaque année) avec un réseau de 10 bénévoles (pas toujours suffisant) en donnant la priorité aux rdv médicaux puis aux personnes isolées pour leurs courses. 2021 : le GAL achète un triporteur électrique à partager sur son territoire. Le home Louis Palange bénéficie du triporteur pendant plusieurs semaines par an pour ses aînés (toujours actif). En 2024, la commune réfléchit à l'achat d'un bus pour les écoles/clubs/associations.
P3.02	Promotion du RAVeL et de la mobilité lente	x				Réalisation du réseau points noeuds (Province / GAL / MT / PNDO). Création de circuits pédestres, vélos, auto par la MT sur 2e Guerre. Au niveau du GAL PO : en 2018, lancement du programme Je pédale pour ma forme (toujours actif) avec coachs formés + sorties de remise en selle pour adultes (8 sorties de 2h) au printemps et en automne. 2021 : mise en place d'un vélos-bus dans les écoles primaires de Nadrin et Wibrin (toujours actifs). Reconnaissance d'établissements "Bienvenue Vélo" 2024 : lancement du nouveau projet GAL mobilité visant à réhabiliter des sentiers pour les usagers actifs.
P3.03	Installation de points de collecte sélective de déchets dans les villages			x		Complexe à mettre en œuvre. La commune a ajouté des bulles à verre là où elles n'existaient pas (ex : Dinez)
P3.04	Création de dépôt-relais au sein des villages	x				Après le Covid, création d'un dépôt-relais de la P'tite Ruche à Houffalize. Petit marché tenté à Buret en juin 2024.
P3.05	Création d'ateliers ruraux				x	L'idée était de venir compléter le hall-relais d'Idelux en cas de forte demande (même fonction qu'un atelier rural : tremplin pour les TPE/PME puis déménagement) mais en 2024, le hall-relais est occupé au niveau de sa 1ère partie, par un producteur de pellets et dans sa 2e partie, vient d'être libéré par l'usine d'embouteillage d'Achouffe (roulement qui laisse une offre régulièrement). Nb : le zoning a encore 6 ou 7 places dispo.
P3.06	Aménagement de terrains multisports dans les villages				x	Non mais des terrains de pétanque ont été créés près des plaines de jeux de Mabompré, Buret, Boeur, Sommerain
P3.07	Développement de l'attractivité du camping communal	x				Travaux effectués en 2017. En 2024, reprise de la gestion du camping par la société "Floréal" (bail emphytéotique). IDELUX Projets Publics est en charge du suivi du dossier.

P3.08	Développement de nouveaux circuits cyclos, équestres et pédestres (voir P3.02)	x				Le PNDO et les SI ont développé des balades (Le SI de l'Ourthe supérieure a créé des nouveaux circuits VTT). D'autres exemples : route Dartagnan (équestre), Circuit des paysages (CLDR/PNDO), Circuits mémoriels (ex : projet transco cyclo "route de la libération" sur les évènements de la bataille des Ardennes à travers les 5 communes de la MT Coeur de l'Ardenne), 4 balades Totemus, Balades des Fortins et du Pont à l'âne, Escap'ardenne (animations et entretien des chemins balisés), Réseau point nœud avec panneaux et animations (livrets). 2 carnets roadbook du PNDO à pied et à vélo / 3 randos pédestres et 3 vélos. GAL/MT : création d'un itinéraire VTT à travers les 7 communes du GAL : Ourthe & Bike
P3.09	Isolation acoustique et visuelle de l'autoroute				x	La SOFICO et le SPW-MI refusent toutes propositons (si des arbres sont plantés, il faut les entretenir).
P3.10	Aménagements de sécurité routière dans la commune	x				En 2022-2023, la commune a consulté les habitants sur la question lors de réunions villageoises et a réalisé différents aménagements (chicanes, ralentisseurs...)
P3.11	Soutien aux projets de production artisanale et de diversification agricole	x				Objectif "produits locaux" poursuivi par l'ADL Houffalize-La Roche et le GAL Pays de l'Ourthe. Projet "cantines durables" de l'ADL dans les écoles communales avec approvisionnement local en viande de bœuf, produits laitiers, œufs et pommes de terre. Soutien aux Marchés du terroir, P'tite Ruche, etc. Au niveau de la diversification agricole, projet privé de biogaz créé à Taverneux. Pour le GAL : réalisation en 2022 d'un répertoire des métiers du bois + organisation de deux visites (2017 et 2022) sur la biométhanisation pour les agriculteurs du territoire
P3.12	Elargissement de l'offre en logements et terrains à bâtir abordables, notamment pour les jeunes	x				La commune a peu de terrains à bâtir mais création de 5 logements à la Justice de paix, logements sociaux rue St-Roch, nouveaux appartements du CPAS et projet de lotissement à Sertomont (70 logements prévus)
A01	Création de services pour faciliter la vie des personnes âgées dans les villages		x			Exemples : distribution de compostières aux particuliers en 2018 (à 10€ aujrd), taxi de "Solidarité Houffalize", etc
A02	Etude et protection des sites naturels et des cœurs de village face au développement urbanistique	x				Adoption de lignes de conduite du Collège + PNDO notamment sur les gites de grande capacité, écopaturage à Houffalize. Au niveau du PNDO : nouvelle Charte paysagère approuvée par la Région, lignes de conduite du parc sur les gites et éoliennes + nuancier des façades sur Houffalize
A03	Sensibilisation à la connaissance et au respect du code de la route	x				Le Conseil consultatif des Aînés a organisé une formation pour les aînés. Le GAL a programmé un module code de la route en 2022 et 2023 dans les école de Nadrin et Wibrin (axé mobilité cycliste).
A04	Promotion du civisme	x				Via Houtopia (modules citoyenneté), Bewapp (ex-Opération commune et rivières propres) organisé chaque année...

A05	Aide, soutien et rôle d'exemple de la commune face aux défis énergétiques	x				Signature du PAED et de la convention des Maires, audits énergétiques avec réalisation d'un cadastre des bâtiments communaux, permanence du Guichet de l'énergie... Installation de bornes de charge électrique (4 pour vélo et 3 pour auto). Volonté d'organiser l'implantation de l'éolien sur propriété communale. Au niveau du GAL : 'Génération soleil' dans les écoles, installation de 2 bornes Vélo élec', inscription de la commune dans le programme régional renowatt. 2024 : lancement du nouveau projet GAL Energie visant à accompagner des projets de partage d'électricité.
A06	Organisation d'un service de ramassage des déchets à domicile vers le PAC pour les personnes en difficultés	x				Service existant sur demande à la Commune avec la collaboration du CPAS qui évalue la difficulté des personnes et valide le service. Distribution de compostières aux particuliers.
A07	Création d'un service pour aider les plus démunis à réduire leur facture énergétique	x				Service énergie créé en 2011 : spécialisé dans les tarifs sociaux, sollicité pour les aides financières (ex : Fonds mazout), analyser les factures, faire des visites à domicile pour des petits conseils (ampoules éco, mousseur d'eau, ramonage, entretien chaudière, etc), avancer l'argent des primes de la RW, etc. Plan Rènov'énergie du GAL PO + plateforme en ligne Ourthe Energie (www.ourthenergie.be)
A08	Amélioration des connexions aux réseaux de télécommunication	x				En 2018, négociation avec le ministre De Croo pour les communes en zone blanche. Puis évolution avec en 2024, présence de la fibre optique (Voo) sur tout le territoire et faisceau ertzlen (Proximus) sur Bonnerue, Engreux et Cetturu.
A09	Renforcement des liens intergénérationnels	x				Projets intergénérationnels menés par les 3x20 de Houffalize, Bonnerue, etc avec les plus jeunes. Création du Conseil communal des Enfants en 2017 et des Aînés en 2022 qui réalisent des actions intergénérationnelles. Projets scolaires avec la MRS Palange
A10	Promotion du covoiturage			x		Secteur qui a évolué et subi des réformes (ex : Luxcovoiturage). La commune voulait acheter le dessous du pont en-dessous de l'E25... sans réponse de la SOFICO. Au niveau du GAL : en 2024, lancement du nouveau projet mobilité visant à promouvoir la mobilité partagée.
A11	Renforcement des partenariats entre les organismes communaux et transcommunaux et amélioration de la communication	x				Au niveau de la communication : engagement d'une employée communale qui s'occupe de gérer les outils (site internet, Facebook, newsletter communale, 2 revues extrascolaire et spéciale enfants, ...) et les clubs (agenda bulletin communal, internet...). Au niveau du transcommunal, création de ponts entre le PCDR et les programmes des autres acteurs (CRO, GAL, PNDO, ADL, MT, SI, 2'ateliers, 3x20, etc) et collaborations en-dehors du PCDR entre le GAL, le PNDO, le SI, Houtopia, la station de fécondation de Wibrin, les écoles, ...

A12	Mise en place de Conseils consultatifs	x				En 2017, création du Conseil communal des Enfants. En 2022, création du Conseil des Aînés qui organise de nombreuses activités, formations, conférences.
A13	Actions d'intégration des nouveaux arrivants	x				Accueil annuel des nouveaux arrivants par le Conseil communal un dimanche matin avec un apéro offert + distribution d'une farde avec contacts utiles, clubs sportifs, etc + Aide pour l'accueil des Ukrainiens
A14	Développement d'activités culturelles et de loisirs pour tous et partout	x				Création et développement des Z'Ateliers culturels à la Justice de paix. Partenariat avec le CEC du Miroir Vagabond qui délocalise des activités dans les villages (camionnette). Spectacles dans les villages avec le Théâtre du Sursaut (compagnie professionnelle). Coup de boost amené par la Justice de paix avec 8 nouveaux animateurs (300 enfants et adultes par semaine).
A15	Campagne de promotion du métier d'accueillante d'enfants		x			Projet de co-accueil réalisé à Boeur, abandonné à Tavigny et Houffalize. Action de l'ADL pour promotionner le métier. Mais manque d'accueillantes dans les villages
A16	Soutien matériel et financier pour les infrastructures scolaires		x			Nombreuses interventions en continu (Nadrin, Tavigny, Dinez, Wibrin...)
A17	Modification des noms de rue et de la numérotation dans les villages				x	Très complexe et long à mettre en oeuvre (cas à Ste-Ode et La Roche)
A18	Plate-forme de rencontre des différents réseaux d'enseignement				x	Rien n'a été mis en place.
A19	Organisation de formations en langues pour tous		x			Organisation de tables de conversation en Néerlandais, de cours pour les primo-arrivants (Archipel) et sensibilisation du personnel communal et des écoles à la langue des signes pour favoriser l'inclusion des malentendants

A20	Sensibilisation des habitants aux riches-ses de leur territoire + promotion de ses atouts	x				Via le concours photo dans le bulletin communal (expo), mise en valeur des villages à travers les espaces conviviaux, création de 4 balades Totemus, ... Réalisation d'un inventaire par le Contrat rivière Ourthe (CRO), des atouts et problèmes au niveau des rivières et ressources en eaux avec réalisation des actions (+/- 25 tous les 3 ans). Organisation par le CRO d'une journée pour découvrir le canal et le souterrain du canal Meuse-Moselle entre Bernistap et Buret en 2017 (visites guidées et animations). Nombreuses réunions avec la commune, le DNF, le cabinet pour essayer de restaurer le site du Canal mais sans grand succès (personne ne veut/peut payer). Campagne du CRO pour la lutte contre les espèces exotiques envahissantes "aquatiques" ou proches du réseau hydrique: inventaire, sensibilisation des riverains et chantiers. Avec chantiers de gestion des berces du caucase et balsamine de l'himalaya et accessoirement test de gestion du myriophylle à Achouffe. Participation de la commune à l'appel à projets "BiodiverCité" depuis ses débuts.
A21	Promotion de la coccinelle comme emblème du territoire		x			Coccinelle appartenant au RSI de Houffalize (projetée au sol de la place Janvier '45). MAIS projet non poursuivi car révision des logos communaux et de la charte graphique basés sur le logo de Houtopia. Usage de la fleur de lys communale.
A22	Coordination de l'offre en activités		x			Réalisée par l'employée en charge de la communication (cfr A11). Brochure annuelle éditée par l'ATL reprenant les activités sportives, artistiques, culturelles pour enfants.
A23	« Mon arbre à Houffalize » : sponsorisation d'un particulier pour planter 1 arbre				x	MAIS distribution de plants d'arbre chaque année dans le cadre de la Semaine de l'arbre
A24	Action de prévention et de sensibilisation en faveur de la santé		x			Réalisé régulièrement pour le radon, exceptionnellement lors de la crise sanitaire liée au Covid (distribution de masques, gel, visières...)
A25	Formation de guides nature		x			Laissé à des partenaires comme AVES, Natagora...
A26	Révision des principes d'aides aux assoc' et de la gestion des infrastructures	x				Adoption d'une ligne de conduite communale : un document à remplir sur base duquel la commune verse un subside (min.200 €)
A27	Réalisation de plans de remembrement forestier	x				Réalisé en partenariat avec l'ADL et la Cellule d'appui à la petite forêt privée (réunions à Houtopia)
A28	Actions d'intégration d'Houtopia et d'autres structures touristiques		x			Houtopia est davantage apprécié/intégré au sein de la population (gratuité pour les habitants de Houffalize)
A29	Amélioration du fleurissement des villages dans une logique fédératrice	x				Un thème est proposé chaque année. Le cahier de charges pour acheter les plants s'oriente sur les plantes vivaces
A30	Développement d'un service local à l'emploi et soutien aux artisans/PME/TPE	x				Création de l'ADL en 2015 avec notamment cet objectif.

A31	Développement des outils de communication de la commune (révision du bulletin communal, installation de panneaux d'affichage électroniques...)	x				Nouveau bulletin communal, panneau d'affichage LED effectif sur la place Janvier '45 et dans le hall de l'hôtel de ville, site internet relifté, ... L'application Lest'go city a été abandonnée car elle ne marchait pas et présentait des lacunes (ok pour un rappel sacs poubelles mais pas pour la promo des restos par exemple).
A32	Création de GAC - groupements d'achat groupé (consommable, électricité, panneaux solaires...)		x			En partie réalisée avec les Fabriques d'église pour la commande de mazout ou de gaz. Essai tenté et proposé aux particuliers via le bulletin communal mais sans succès.
A34	Rénovation et extension de la maison de village de Vellereux		x			Travaux de rénovation en cours et clôturés en 2025 (plafond descendu, isolation énergie et acsoutique, peintures, aménagements extérieurs). L'extension n'est plus nécessaire car ne répond plus à un besoin.
A35	Rénovation du Patronage de Nadrin	x				Travaux effectués en 2017 concernant isolation chassis et sanitaires
A36	Création du Cercle d'Etudes du Canal Bernistap-Hoffelt	x				Pose des panneaux explicatifs du Service culturel. Réunions entre les différents partenaires (commune, DNF, Patrimoine, CRO, PNDO) mais les négociations bloquent au niveau financier (personne ne veut/peut payer et la Région wallonne-patrimoine ne peut pas subsidier le propriio DNF-RW (cfr A20) + problème des Castors qui bloquent l'eau en aval). Mais projet Interreg du PNDO
A37	Création de Houff'archive	x				Nombreuses activités à sa création (expos, site internet,...), continue via une newsletter mensuelle
A38	Mise en place de potagers partagés dans les villages				x	Selon le Collège, les villageois ont leur jardin donc action s'avérant inutile

		Stade de réalisation				
		R	Cours	Débuté	Non réa	
Total	70	39	17	6	8	
%	A PARTIR DU TOTAL DES PROJETS	56%	24%	9%	11%	

Bilan atteint : 80% de projets réalisés ou toujours en cours