Du registre aux délibérations du conseil Communal de cette Commune a été extrait ce qui suit:

Séance publique du 3 février 2026

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.

OBJET : Schéma de développement communal
Désignation d'un auteur de projet
Marché public via la règle du « In House »
Proposition de modalités d'exécution de la mission pouvant être confiée à IDELUX Projet Publics
Examen et approbation

projet de délibération

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 et L1512-3 et s. et L1523-1 ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 30 ;

Vu le Schéma de Développement Territorial entré en vigueur le 01 août 2024 définissant la stratégie territoriale de la Wallonie ainsi que des objectifs d'aménagement du territoire pour ce même territoire ;

Vu l'article D.II.10 du Code du Développement Territorial (CoDT), disposant que « le Schéma de Développement communal définit la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle à l'échelle du territoire communal » ;

Vu les articles D.II.10 et D.II.12 du CoDT qui déterminent les principes de l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal en vue de définir la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal ;

Vu les articles D.VIII.31 à D.VIII.33 du CoDT qui déterminent les principes de l'évaluation des incidences sur l'environnement d'un Schéma de Développement Communal ;

Vu le Schéma de Structure Communal adopté le 07/09/2017 en vigueur sur le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil communal du 09 décembre ~~novembre~~ 2010 par laquelle la commune a décidé de s'associer à l'intercommunale IDELUX Projets publics SC ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 22 décembre 2025 visant l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal ;

Vu les statuts d'IDELUX Projets publics modifiés pour la dernière fois le 19/06/2024 et publiés au Moniteur belge en date du 03/07/2024 ;

Considérant que le Schéma de Développement Territorial s'organise autour d'un certain nombre de concepts territoriaux, parmi lesquels ceux de centralité et de cœurs de centralité ;

Considérant que le Schéma de Développement Territorial définit une centralité au sein du territoire communal de Houffalize, cette centralité proposée étant une centralité villageoise autour de Houffalize ;

Considérant que le Schéma de Développement Territorial établit comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de l'artificialisation des sols, objectifs retranscrits par des mesures concrètes influençant la décision d'octroi des autorisations d'urbanisme ;

Considérant, à ce titre, que les mesures du Schéma de Développement Territorial prescrivent qu'à l'horizon 2050, sur quatre nouveaux logements, trois devraient se trouver au sein des centralités définies ;

Considérant que le CoDT donne la possibilité aux communes de réviser les périmètres des centralités ou d'en proposer de nouvelles dans un délai de six ans à compter de la date de mise en œuvre du Schéma de Développement Territorial ;

Considérant que, pour pouvoir adapter les centralités définies par le Schéma de Développement Territorial, la commune de Houffalize doit se doter d'un Schéma de Développement Communal avant l'échéance de ce délai, et que, nonobstant cela, les centralités définies par les autorités wallonnes s'imposeront au territoire communal et à la politique d'aménagement du territoire qui y est liée ;

Considérant le souhait de la Commune de Houffalize d'engager une élaboration d'un Schéma de Développement Communal conformément aux objectifs poursuivis dans le Schéma de Développement Territorial ;

Considérant que le Service Public de Wallonie alloue des subsides aux communes souhaitant réviser leur Schéma de Développement Communal, que ces subsides s'élèvent à 75 % des montants des honoraires, plafonnés à 75.000 euros ;

Considérant que la révision d'un Schéma de Développement Communal est élaborée par un auteur de projet agréé ; que le Collège communal a la possibilité de lancer une procédure de marché public pour un marché de service, ou d'opter par l'exemption spécifiée à l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 permettant à la Commune de Houffalize de passer par un conventionnement (in house) avec une personne morale qui serait agréée pour l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal ;

projet de délibération

Considérant qu' IDELUX Projets publics est agréé pour l'élaboration des Schémas de Développement Communaux, que l'Assemblée Générale d'IDELUX a défini en date du 18/06/2025 un forfait de 100.000 € HTVA + 1€ HTVA par habitant pour l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal ;

Considérant dès lors que le forfait que proposerait IDELUX à la Commune de Houffalize serait de 100.000 + 5.418 (le nombre d'habitant de la commune au 1er janvier de l'année de signature de la présente convention) € HTVA, que jusqu'à 75.000 des honoraires de l'intercommunale seraient subsidiables ;

Considérant qu'IDELUX a eu la charge de la réalisation des diagnostics territoriaux, que ces documents servent de base pour la Commune dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau Schéma de Développement Communal ;

Considérant qu'un Schéma de Développement Communal reprend les cinq phases suivantes :

- Analyse contextuelle reprenant la présentation générale de la commune, son positionnement dans la structure territoriale supra-locale et régionale et analyses thématiques, y compris les perspectives et les besoins, ainsi qu'une synthèse transversale des potentialités et contraintes et identification des enjeux notamment liés à l'optimisation spatiale
- Établissement de l'avant-projet de schéma de développement communal sous la forme d'un projet définissant les objectifs communaux de développement territorial et les principes et modalités de mise en œuvre de ces objectifs
- Rapport sur les Incidences Environnementales (cette phase est réalisée dans le cadre d'un autre marché externe éligible à d'autres subsides du SPW)
- Établissement du-projet de schéma de développement communal sur base des recommandations découlant du rapport sur les incidences environnementales
- Établissement du schéma de développement communal définitif et à la déclaration environnementale

Considérant que le forfait établi par IDELUX Projets publics comprend l'assistance à la commune sur la composition du dossier pour l'octroi des subsides émanant de la Région wallonne ;

Considérant la nécessité de procéder à la désignation d'un auteur de projet agrée pour accompagner la Commune afin d'élaborer la révision du Schéma de Développement Communal, qu'IDELUX est agréé pour l'élaboration et la révision de Schéma de Développement Communaux ;

Considérant qu'outre son agrément en tant qu'auteur de projet, l'intercommunale IDELUX dispose d'un panel de métiers et a une véritable expertise en matière d'aménagement du territoire, que l'Intercommunale développe un nouveau service composé de plusieurs spécialistes de l'aménagement du territoire, dont trois sont expressément agréés par le Service Public de Wallonie pour la réalisation de Schéma de Développement Communaux ;

Considérant que ce service qui a pour but d'accompagner les communes dans l'élaboration ou la révision des Schémas de Développement Communaux et de proposer des services d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage visant à l'élaboration de projets concrets après l'identification desdits projets dans le cadre du Schéma de Développement Communal, que cette mission a été approuvée lors de l'Assemblée Générale d'IDELUX du 18/06/2025 ;

projet de délibération

Considérant que la Commune est associée à l'intercommunale IDELUX Projets publics SC;

Considérant que IDELUX Projets publics SC est intercommunale ayant pris la forme d'une société coopérative qui ne comporte pas de participation directe de capitaux privés ;

Que ses organes de décision sont composés, en vertu des articles 22, 36, 50, 51 et 52 de ses statuts, de délégués des autorités publiques qui lui sont affiliées, les organes décisionnels de l'intercommunale étant ainsi composés de représentants de tous ses membres.
;

Que les membres de l'intercommunale sont en mesure d'exercer conjointement une influence décisive sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de l'intercommunale ;

Qu'au regard de son objet défini à l'article 2 de ses statuts, notamment son scope d'intervention sur des prestations de service en matière d'aménagement du territoire d'urbanisme et du patrimoine pour les communes associées et associée

Qu'au regard de son objet défini à l'article 2 de ses statuts, l'intercommunale ne poursuit pas d'intérêts contraires à ceux de ses membres ;

Que la commune exerce dès lors sur cette intercommunale, conjointement avec ses autres membres, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

Considérant que plus de 80% des activités de l'intercommunale sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par ses membres ou par d'autres personnes morales contrôlées par ses membres ; que ce pourcentage est déterminé via le chiffre d'affaires total moyen de l'Intercommunale ;

Considérant par conséquent qu'il y a lieu d'appliquer l'article 30 de la loi relative aux marchés publics du 17 juin 2016 consacrant l'exception « in house » et partant qu'il n'y a pas lieu de procéder à une mise en concurrence ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional (Directeur financier) faite en date du 22/01/26 conformément à l'article L1124-40, §1, 3°et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable émis par le Receveur régional (Directeur financier) en date du _____;

Après en avoir délibéré,

Par XXXX voix pour, XXXX voix contre et XXXX abstentions,

Décide :

Article 1 : d'engager la commune de Houffalize sur l'élaboration d'un nouveau Schéma de Développement Communal

projet de délibération

Article 2°: de recourir à la procédure « in house » selon l'article 30 de la loi du 17/06/2016 en vue de la désignation d'un auteur de projet pour accompagner la Commune dans la révision de son Schéma de Développement Communal

Article 3 : de consulter à cette fin l'intercommunale IDELUX Projets publics SC, en application de l'exception « in house », dans les conditions exposées ci-avant.

Article 4 : de donner la possibilité au Collège communal de signer une convention d'accompagnement par Idelux aux fins d'élaborer le Schéma de développement Communal de Houffalize.

Article 5 : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'année 2026, à l'article 930/733-60 (n° projet : 20260084).

FAIT EN SEANCE PUBLIQUE, DATE QUE DESSUS :
PAR LE CONSEIL :

Le Directeur Général,
(s)J. – Y. BROUET

La Présidente,
(s)J. DEVILLE

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Directeur Général,
J.-Y. BROUET

La Bourgmestre,
J. DEVILLE

projet de délibération