

PROCÈS-VERBAL DE LA
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL

DU 26-01-2021

*suivant les dispositions de l'article L.1122-16
du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.*

Présents : François WAUTELET, Bourgmestre

Jean-Yves TILQUIN, Président

Christine COLLIGNON, Jean-François RAVONE , Hélène FASTRÉ, Brigitte SIMAL, Echevin(e)s

Philippe ANCION, Président du CPAS (avec voix consultative)

Cindy BRASSEUR, Philippe WANET, Aline DEVILLERS-SAAL , Guillaume HOUSSA, Philippe PEIGNEUX, Jacqueline de BRAY, Anne-Sophie GHISSE, Xavier THIRY, Nicolas DOCQUIER, Isabelle BALDO, Marc MELIN, Conseiller(e)s communaux(ales)

Benoît VERMEIREN, Directeur général - Secrétaire

Le Conseil communal réuni en séance publique.

Le Président ouvre la séance à 20h00

16 membres siègent

Séance publique

Pandémie Coronavirus Covid-19 - Modalités spécifiques de réunion du Conseil communal par vidéo-conférence :

Conformément du Décret régional wallon n°281 du 1er octobre 2020 organisant jusqu'au 31 mars 2021 la tenue des réunions des organes communaux et provinciaux et la décision du Collège communal du 27 octobre 2020, suite à la recrudescence de la pandémie liée au Coronavirus-COVID19, **la séance du Conseil communal se fera par vidéo-conférence** retransmise en direct via le site internet communal.

L'ouverture de la séance est constatée par Monsieur Jean-Yves TILQUIN, Président et Monsieur Benoît VERMEIREN, Directeur général - Secrétaire.

A l'ouverture, il est constaté que les membres du Conseil communal sont connectés valablement (image et son corrects). Chaque membre certifie que le local privé dans lequel il se trouve peut s'il échet, respecter les conditions du huis clos (local clos sans présence d'une personne extérieure).

Dans ce contexte, les conditions de débat et de vote étant requises, les participants peuvent entamer la séance. Les votes se déroulent suivant les modalités telles que définies par le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal (art.39 et suivants).

POINT 1

ATL - FINANCES - Les petites Bouilles asbl - Comptes 2019 et Rapport d'activités 2019 - Budget 2021 - Prise d'acte et décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1234-1 et suivants ;

Vu le compte 2019 de l'asbl "Les petites Bouilles" dont le siège social est sis Rue de Huy, 2 à 4530 Villers-le-Bouillet ;

Vu le projet du budget prévisionnel 2021 de l'asbl "Les petites Bouilles" susnommée ;

Vu le rapport de gestion de 2019 ;

Considérant que ces documents ont été reçus en notre administration le 3 novembre 2020;

Considérant que le compte 2019 se termine par un boni de 4.340,21€ ;

Considérant qu'une subvention communale de 100.000,00€ a été sollicitée pour l'exercice 2021 et inscrit au budget 2021 voté en date du 22 décembre 2020 à l'article 84401/332-02 ;

Vu que l'avis de la Directrice financière a été demandé en date du 7 janvier 2021;

Vu l'avis n° 03/2021 de la Directrice financière daté du 12 janvier 2021 ;

Entendu, en séance, les présentations de Mme Ercilia Carta et Mme Caroline Legrand, représentantes de ladite asbl ;

Sur proposition du Collège communal ;

PREND ACTE :

- Du compte 2019 de l'asbl "Les petites Bouilles";
- Du budget prévisionnel 2021 de l'asbl "Les petites Bouilles";
- Du rapport de gestion 2019 de l'asbl "Les petites Bouilles";

Et, dès lors,

Sur proposition
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (16 voix pour)

Art 1 :

D'OCTROYER un subside communal 2021 à l'asbl "Les petites Bouilles" de 100.000€ (cent mille euros) inscrit à l'article 84401/332-02 à payer sur le compte BE41 0014 6177 1610 de l'asbl les petites Bouilles.

Art. 2 -

Le bénéficiaire utilise la subvention pour couvrir des projets à des fins d'intérêt public à savoir la paiement de rémunération pour des frais de garderie et de stages des enfants des écoles de la commune.

Art. 3 -

La liquidation de la subvention est autorisée dès l'approbation du budget communal 2021 par la tutelle, la pièce justificative du subside octroyé en 2020 à savoir l'attestation des charges sociales de 2020 ayant été reçue.

Art 4. -

La liquidation s'effectue en 12 fois dans l'année en cours.

Art 5 -

De TRANSMETTRE la présente décision

- à l'asbl "Les petites Bouilles";
- à la Directrice financière;
- au Service Finances, Fiscalité et Patrimoine.

POINT 2

DEVELOPPEMENT RURAL - Programme Communal de Développement Rural - Agenda 21 local - Proposition d'introduire la fiche-projet coeur de village (phase 1) dans le cadre d'une convention-faisabilité - Décision

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

Vu le Décret du 11 avril 2014 relatif au Développement rural ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du Décret du 11 avril 2014 relatif au Développement rural ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 27 mars 2018 approuvant le projet de Programme Communal de Développement Rural (PCDR) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2018 approuvant le programme communal de développement rural de notre commune;

Vu l'arrêté ministériel du 12 octobre 2020 approuvant la circulaire ministérielle 2020/01 relative aux modalités de mise en œuvre des PCDR ;

Vu la convention-faisabilité annexée à la présente et faisant partie intégrante de la présente décision;

Considérant que cette fiche projet en lien direct avec la construction de la Maison rurale ;

Considérant que la demande de permis unique relative à la construction de la maison rurale et de ses abords comprend la réalisation d'une esplanade reprise dans la fiche-projet coeur de village (phase 1) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (16 voix pour)

Art. 1 :

D'INTRODUIRE la fiche-projet intitulée "Coeur de village (phase 1) annexée à la présente auprès du Service Public de Wallonie comme convention-faisabilité ;

Art 2 :

D'ADRESSER la présente délibération pour information et suite utile :

- Au Ministre en charge de la Ruralité auprès du Gouvernement wallon ;
- Au Président du Pôle "Aménagement du Territoire" ;
- Au Service Public de Wallonie - Direction du Développement Rural (Namur) ;
- Au Service Public de Wallonie - Direction du Développement rural (Liège) ;
- A la Fondation Rurale de Wallonie.

POINT 3

TRAVAUX - Accès aux services de gestion intégrée des réseaux via le portail cartographique de l'AIDE - Convention d'accès et d'utilisation - Décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment en ses articles L1222-30 et L1122-34, §2 et; L1523-1 et suivants;

Vu l'adhésion de notre commune à l'intercommunale AIDE (Association Intercommunale pour le Démergement et l'épuration des communes de la Province de Liège);

Vu la Directive 2014/24/UE du Parlement Européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE;

Vu les dispositions du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau;

Attendu que l'A.I.D.E. est une intercommunale exclusivement publique et exerce une mission de service public;

Attendu qu'au travers de l'assemblée générale de l'A.I.D.E., notre commune exerce un contrôle analogue sur la stratégie et les activités de l'A.I.D.E.;

Attendu qu'à ce titre, toutes les conditions sont réunies pour que la relation entre la commune et l'A.I.D.E. soit considérée comme relevant du concept "in house" et que, de ce fait, cette relation ne relève pas de la législation sur les marchés publics;

Vu la proposition de l'AIDE relative à l'accès aux services de gestion intégrée des réseaux d'égouttage via leur portail cartographique ;

Considérant qu'il est utile pour l'administration communale d'avoir accès à ces services et aux données de cartographie du réseau d'égouttage présent sur le territoire ;

Considérant que cet accès est possible moyennant le paiement d'une rémunération annuelle ;

Considérant que le coût de base annuel comprend l'accès pour 2 utilisateurs nommément désignés aux données et services ;

Considérant que ces coûts sont fixés, pour l'année 2021 :
- coût de base : 2.500 € HTVA/an soit 3.025 € TVAC

Considérant la proposition de convention relative à ces accès ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (16 voix pour)

Art. 1:

D'APPROUVER L'ACCES aux services de gestion intégrée des réseaux d'égouttage via le portail cartographique de l'AIDE.

Art. 2 :

D'ADOPTER la convention portant sur les conditions d'accès et d'utilisation du portail cartographique suivante :

"Entre d'une part,

la **Commune de VILLERS-LE-BOUILLET** sise Rue des Marronniers 16 à 4530 VILLERS-LE-BOUILLET représentée par

Monsieur François WAUTELET, Bourgmestre et
Monsieur Benoît VERMEIREN, Directeur général,
désignée ci-après "Commune"

et d'autre part,

l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Communes de la Province de Liège sise 25 rue de la Digue à 4420 Saint-Nicolas,

représentée par

Monsieur Alain DECERF, Président
Madame Florence HERRY, directeur général,
désignée ci-après "A.I.D.E.",

Vu la Directive 2014/24/UE du Parlement Européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE;

Vu les dispositions du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau;

Attendu que l'A.I.D.E. est une intercommunale exclusivement publique et exerce une mission de service public;

Attendu qu'au travers de l'assemblée générale de l'A.I.D.E., la "commune" exerce un contrôle analogue sur la stratégie et les activités de l'A.I.D.E.;

Attendu qu'à ce titre, toutes les conditions sont réunies pour que la relation entre la commune et l'A.I.D.E. soit considérée comme relevant du concept "in house" et que, de ce fait, cette relation ne relève pas de la législation sur les marchés publics;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Objet

L'AIDE met à disposition de la Commune des services de gestion intégrée des réseaux d'égouttage qu'elle a développés et qui sont uniquement accessibles via un portail cartographique élaboré par ses soins.

Les modalités d'accès et d'utilisation de ce portail sont énoncées ci-après.

Article 2. Nature des prestations

L'AIDE a développé des services numériques en vue de permettre une gestion intégrée des réseaux d'égouttage.

L'accès à ces services ne peut se faire que via un portail cartographique géré par l'AIDE et dans lequel l'AIDE développe des outils spécifiques à la gestion intégrée des réseaux.

Les services proposés via le portail cartographique sont :

- la mise à disposition de couches de données relatives aux réseaux d'égouttage établies par l'AIDE, gérées et mises à jour par l'AIDE en étroite collaboration avec la Commune. Ces couches de données sont :
 - pour les réseaux cadastrés, la géométrie des réseaux (caractéristiques des ouvrages ponctuels et des conduites) et les photographies de la situation et de l'intérieur des ouvrages;
 - pour les réseaux non cadastrés, le tracé indicatif tel que repris au PASH;
 - lorsque des inspections visuelles ont été réalisées, les rapports, la position des défauts ponctuels (uniquement si l'inspection est réalisée par endoscopie), la photographie des défauts;
 - lorsqu'un audit de l'état structurel et fonctionnel du réseau et/ou une étude hydraulique ont été établis, les programmes d'interventions et d'entretiens issus de ces études;
 - Les avis rendus par nos services sur les permis d'urbanisme/urbanisation;
 - les raccordements particuliers (pour les dossiers d'égouttage financés par le SPGE).
- L'accès à des outils de gestion des réseaux développés par l'AIDE :
 - l'établissement de profils en long de tronçons d'égout;
 - l'établissement de la trace amont/aval du réseau.
- L'accès à des outils d'ajout de données, de recherche et sélection, de mesures, d'annotation, d'impression.
- La mise à disposition des couches de données du Géoportail du SPW publiées sous forme de Map Service jugées pertinentes par l'AIDE pour la gestion des réseaux.
- L'accès à un Map Service permettant la consultation de la géométrie du réseau d'égouttage (hormis les photographies) via le portail de l'asbl Groupement d'Information Géographiques (ci-après le GIG) ou via le SIG que la commune utilise.

En fonction des besoins en matière de gestion intégrée des réseaux, l'AIDE développe des nouveaux outils et crée de nouvelles couches de données qu'elle mettra à disposition des utilisateurs.

L'AIDE met à jour les couches de données relatives à la gestion des réseaux tous les mois ou à défaut au minimum 10 fois par an.

Article 3 . Etendue des données mises à disposition

L'AIDE met à disposition de toutes les communes qui adhèrent à la présente convention les services décrits à l'article 2 sur l'ensemble de la Province de Liège.

Article 4. Prix

L'accès aux données et services décrits à l'article 2 est possible moyennant le paiement d'une rémunération annuelle (coût de base annuel).

Le coût de base annuel comprend l'accès pour deux utilisateurs nommément désignés aux données et services précités. Tout accès supplémentaire demandé par la Commune viendra en sus du coût de base.

Le coût de base et le coût d'un accès supplémentaire sont revus annuellement par l'AIDE en fonction des nouvelles fonctionnalités et/ou couches de données, des mises à jour, des

développements, et toute sujétion liée au service proposé.

Pour l'année 2021, ces coûts sont fixés à :

- coût de base : 2.500 € htva/an;
- coût par accès supplémentaire : 200 € htva/an.

L'AIDE communique à la Commune par courrier au plus tard à la fin du mois d'août de chaque année, le coût actualisé des accès pour l'année suivante.

La convention est reconduite chaque année conformément à l'article 13.

Article 5. Paiement des services

Les services faisant l'objet de la présente convention donnent lieu à une rémunération forfaitaire par année civile.

L'AIDE adresse une facture à la Commune en date du 15 janvier de chaque année.

Les honoraires prévus sont définis à l'article 4.

La première année d'adhésion à la présente convention, le montant est calculé en douzième au prorata du nombre de mois entiers restant au moment de l'activation de la présente convention.

L'année civile suivante, les services sont facturés sur base annuelle, selon le prix actualisé.

Le coût annuel d'accès par utilisateur nommément désigné supplémentaire est dû dans sa totalité peu importe la date d'activation.

Les factures sont payables à 30 jours.

Les sommes dues portent intérêt de plein droit au taux légal majoré.

Article 6. Gestion des accès

L'AIDE donne accès à son portail cartographique à des utilisateurs communaux nommément désignés.

En adhérant à la convention, la Commune dispose d'accès pour deux utilisateurs nommément désignés. Elle communique à l'AIDE le nom et l'adresse email des personnes qui utiliseront l'application.

Elle peut à tout moment demander à l'AIDE des accès supplémentaires à l'adresse email sig@aide.be

Dans les 14 jours, l'AIDE génère des noms d'utilisateurs et des mots de passe qu'elle communique aux utilisateurs renseignés par la Commune.

Lors de la première connexion, l'utilisateur sera amené à redéfinir son mot de passe.

En cas d'oubli de son mot de passe, l'utilisateur recevra un email à l'adresse qui aura été renseignée à l'AIDE pour lui permettre de le réinitialiser.

L'utilisateur est responsable de la validité et de l'actualité de ces informations.

En cas de changement au sein des utilisateurs nommément désignés, la Commune en averti

l'AIDE dans les plus brefs délais.

Article 7. Utilisation des données

Les données relatives aux réseaux reprises sur le portail n'ont aucune valeur légale et sont mises à la disposition des utilisateurs à titre informatif. Elles ne sauraient constituer en aucun cas un conseil ou une recommandation de quelque nature que ce soit.

L'AIDE ne peut être tenue responsable de dommages directs ou indirects, prévisibles ou non, découlant de l'utilisation de ces données.

Les données sont mises à la disposition de la Commune sur le portail ne sont pas téléchargeables.

La Commune s'engage à ne pas copier, adapter ou démanteler le système de protection de tout ou partie des données et outils mis à sa disposition pour les transférer dans une autre application.

La Commune s'engage à utiliser les données dans un usage strictement propre à sa Commune. Elle ne donne pas accès au portail à un tiers.

Article 8. Propriété intellectuelle

L'AIDE conserve tous les droits de propriété intellectuelle des outils développés ainsi que des couches de données relatives aux réseaux mis à disposition via le portail.

Article 9. Protection des données à caractère personnel

Bien que certaines données soient accessibles sur le portail cartographique sans que l'utilisateur ne doivent fournir des données à caractère personnel, il est possible que dans le cadre de l'utilisation dudit portail des informations personnelles lui soient demandées. Dans ce cas, les informations sont traitées par l'AIDE conformément aux dispositions de la Directive (UE) 2016/680 du 27 avril 2016 relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

Par le simple fait d'utiliser le portail cartographique, l'utilisateur autorise l'AIDE à traiter les éventuelles données à caractère personnel qui lui sont communiquées. Elles ne sont pas communiquées à des tiers.

L'utilisateur a le droit de consulter ses données personnelles afin de vérifier leur exactitude et de corriger les éventuelles erreurs.

L'AIDE s'engage à prendre toutes les mesures techniques nécessaires pour garantir la sécurité, la confidentialité et l'intégrité desdites données à caractère personnel.

L'AIDE s'engage également à ne conserver les données à caractère personnel au-delà de la durée de conservation strictement nécessaire à la finalité de la présente convention et à déduire toute donnée dont la conservation ne serait plus nécessaire.

Article 10. Map Service

Afin de mettre à disposition des communes qui le souhaitent les données relatives à la géométrie des réseaux, l'AIDE a développé un Map Service faisant partie intégrante de la présente convention.

Une collaboration a été conclue entre l'asbl GIG et l'AIDE afin de mettre à disposition des

communes, qui utilisent le portail cartographique de l'asbl, les données relatives à la géométrie de leurs réseaux (hormis les photographies) sous forme d'un Map Service.

L'asbl GIG est responsable de sa publication selon les modalités de sa convention portant sur les conditions d'utilisations des solutions qu'elle a développées et à laquelle la Commune doit avoir adhéré.

Ce Map Service est également utilisable pour les communes disposant de leur propre système SIG.

L'AIDE est responsable de la tenue à jour de la couche de données mise à disposition.

Article 11. Communication

L'AIDE s'engage à informer les utilisateurs du portail via une newsletter des nouvelles mises à jour et de leur contenu, des éventuelles indisponibilités, des nouvelles couches de données et outils mis à disposition.

En cas de questions, demandes, problèmes, la Commune peut contacter l'AIDE par courriel à l'adresse sig@aide.be

Article 12. Disponibilité du portail

L'AIDE s'engage à mettre tous les moyens nécessaires pour rétablir l'accès à son portail en cas de problèmes.

Elle tient les utilisateurs informés par email.

Le portail sera indisponible pendant les mises à jour annuelles des logiciels SIG.

L'AIDE prévient les utilisateurs de cette indisponibilité par courriel dès que les dates de mises à jour sont connues et au minimum une semaine à l'avance.

Article 13. Prise d'effet, durée et résiliation de la convention

La présente convention prend effet à dater de la signature de celle-ci par toutes les parties. Elle est reconduite tacitement chaque année à défaut d'une résiliation endéans les 30 jours par la commune suite à la mise à jour des coûts prévue annuellement fin août.

L'AIDE et la Commune ont le droit de mettre fin immédiatement à la convention ou d'en revoir les termes :

- pour toute circonstance indépendante de leur volonté dont notamment des éventuelles modifications de la législation en matière environnementale;
- pour des problèmes budgétaires incombant à l'une ou l'autre des parties;
- dans le cas où une des parties ne respecterait pas ses obligations.

L'AIDE se réserve le droit de mettre fin à la présente convention et/ou service fourni à tout moment, moyennant information préalable de l'utilisateur par lettre recommandée, si l'utilisateur - ou l'un des utilisateurs personnes physiques sous sa responsabilité - viole une quelconque loi applicable ou une quelconque disposition de la présente convention.

L'utilisateur ne pourra pas réclamer d'indemnité en cas de résiliation de la convention pour cette raison.

Il est convenu que les dispositions de la présente convention relatives à la propriété

intellectuelle, demeurent d'application après l'expiration de la convention et sans limite dans le temps.

Article 14. Compétence des Cours et Tribunaux

Le droit belge est d'application à la présente convention.

Les tribunaux de l'arrondissement de Liège sont seuls compétents pour trancher tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

Art. 3 :

DE CHARGER F. WAUTELET, Bourgmestre, et B. VERMEIREN, Directeur général, de signer et contresigner la présente convention.

Art. 4 :

DE CHARGER le Collège communal de l'exécution de la présente convention.

POINT 4

TOURISME - ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye (Terres-de-Meuse) - Réforme des statuts de l'ASBL et désignation du représentant communal au conseil d'administration - Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-27, L1122-30, L1122-34, §2, L5111-1 et suivants;

Vu la Déclaration de Politique régionale du Gouvernement wallon;

Vu la décision du conseil d'administration de la conférence des élus Meuse-Condroz-Hesbaye du 27 avril 2016 relative à la création d'une seule Maison du Tourisme regroupant 27 communes;

Vu la délibération du Conseil communal du 23 juin 2016 d'adhérer à la nouvelle ASBL de la Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye;

Vu les délibérations du Conseil communal du 5 février 2019 et du 26 mai 2020 désignant les représentants communaux pour la législature 2018 - 2024 au sein de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye;

Vu le courrier de la Maison du Tourisme du 1er décembre 2020 relatif à la réforme de la structure et la désignation du représentant;

Considérant que les organes de la Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye étaient composés d'un membre effectif et d'un membre suppléant par commune au conseil d'administration et de deux membres par commune à l'assemblée générale;

Considérant qu'il a été constaté une difficulté de réunir en quorum suffisant les organes de gestion au vu du nombre et mettant ainsi en péril l'organisation de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye;

Considérant qu'une réforme des statuts et des organes de gestion a été menée par l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye;

Que cette réforme vise à réduire de moitié l'assemblée générale, à fixer la composition du conseil d'administration à 5 représentants des communes et à créer un bureau exécutif composé de deux administrateurs;

Que cette réforme est de nature à favoriser l'outil et en permettre sa gestion avec efficacité;
Que les statuts tels que modifiés ont été approuvés par le conseil d'administration de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye en date du 31 août 2020;

Considérant qu'il est nécessaire pour notre Commune d'être représentée dans des personnes morales aux missions générales et supra-communales pouvant ainsi contribuer aux missions de notre Commune;

Considérant qu'un représentant effectif au conseil d'administration de la Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye doit être désigné par notre Commune;
Qu'il sera le seul représentant de notre Commune à l'assemblée générale;
Que les principes du Pacte Culturel sont applicables à la désignation des membres;
Que cette désignation vaut pour la suite de la législature 2018 - 2024, sauf démission, révocation ou démission du candidat de son groupe politique en vertu de l'article L1123-1, §1er, al.1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Considérant que le conseil d'administration de la Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye du 31 août 2020 a désigné les communes et les administrateurs concernés;

Considérant que la candidature de Madame Christine COLLIGNON, Echevine notamment en charge du Tourisme, est recevable;

Sur proposition de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye,
Sur proposition de la Conférence des élus Meuse Condroz Hesbaye
Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Art. 1.

D'APPROUVER les statuts modifiés de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye, tels que repris en annexe;

Art. 2.

DE NOMMER les représentants suivants au sein des organes de gestion de la Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye en respectant le pacte culturel, à savoir:

Un représentant au sein du conseil d'administration qui sera également le seul représentant de notre Commune à l'assemblée générale;

En vertu du calcul à la proportionnelle des listes politiques en présence au Conseil communal (Pacte culturel), un Conseiller, appartenant à la majorité, représentera le Conseil communal au Conseil d'administration et de facto à l'Assemblée générale;

Représentant au Conseil d'administration

Mme Christine COLLIGNON est proposé(e) comme membre effectif appartenant à la majorité et apparentée PS, pour représenter le Conseil communal au sein du Conseil d'administration de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye.

Vu le vote à scrutin secret;

Considérant que la présente séance se déroule par vidéo-conférence en vertu de la décision du Collège communal du 27 octobre 2020 et du décret n°281 du 1er octobre 2020, organisant jusqu'au 31.3.2021 la tenue des réunions des organes communaux et provinciaux;

Vu le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal notamment son article 43;

Ce dernier se déroule par voie électronique;

Le Directeur général constate que 16 bulletins électroniques sont bien arrivés et il en transmet, en les anonymisant, les résultats au Président;

Représentant au Conseil d'administration: Madame Christine COLLIGNON

- 14 voix pour;
- 0 voix contre;
- 2 abstentions;

Mme Christine COLLIGNON est désignée comme membre effectif appartenant à la majorité et apparentée PS pour représenter le Conseil communal au sein du Conseil d'administration de l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye.

En conséquence, sont désignés pour représenter le Conseil communal à l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye, conformément au Pacte culturel:

Au Conseil d'administration:

- Mme Christine COLLIGNON, représentante de la majorité, apparentée PS

A l'Assemblée générale:

- Mme Christine COLLIGNON.

Art. 3. DE TRANSMETTRE la présente délibération à l'intéressée et à l'ASBL Maison du Tourisme Meuse Condroz Hesbaye.

POINT 5

MOBILITE - Appel à projets - Communes pilotes Wallonie cyclable 2020 - Candidature - Ratification de la délibération du Collège communal du 22 décembre 2020 - Décision

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

Vu l'appel à candidature "Communes pilotes Wallonie cyclable 2020" ;

Vu la circulaire annexée à la présente reprenant tous les détails de cet appel à candidature ;

Considérant que les communes ont été invitées à transmettre le formulaire de manifestation d'intérêt au Service Public de Wallonie pour le 31 octobre 2020 au plus tard ;

Considérant que le dossier de candidature devait être soumis au Conseil communal et transmis au Service Public de Wallonie pour le 31 décembre 2020 au plus tard ;

Considérant le courrier de l'intercommunale SPI nous proposant un accompagnement pour l'élaboration de notre dossier de candidature ;

Considérant la décision du Collège communal du 20 octobre 2020 de manifester son intérêt au Service Public de Wallonie (SPW) et de demander à la SPI l'accompagnement proposé ;
Que cette manifestation d'intérêt à été soumise au SPW ;

Considérant la fiche projet n° 1.3 - Création d'un réseau de déplacements doux de notre Plan Communal de Développement Rural ;

Considérant que la Commission Locale de Développement Rural a travaillé sur ce thème ;

Vu la fiche reprenant le potentiel cyclable de la commune dressé par la SPI ;

Vu le Plan Stratégique Transversal 2019-2024 et notamment le point *E.O.10. Soutenir une politique réfléchie et programmée de sécurité routière en lien avec une mobilité durable* ;

Vu le dossier de candidature annexé à la présente ;

Vu le mail du SPW daté du 25 novembre 2020 précisant :

"En raison des difficultés rencontrées par de nombreuses communes, notamment liées à la crise sanitaire, la candidature ne devra pas obligatoirement être approuvée avant cette date par le Conseil communal. Toutefois, l'absence de délibération du Conseil devra être dûment motivée et le dossier de candidature devra au minimum avoir fait l'objet d'une délibération du Collège, qui sera annexée au dossier de candidature.

La candidature devra alors être ratifiée par le Conseil communal au plus tard lors de sa première réunion de l'année 2021 et la délibération du Conseil approuvant le dossier de candidature devra parvenir au Comité de sélection au plus tard pour le 31 janvier 2021, faute de quoi la candidature de la commune sera définitivement écartée."

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 22 décembre 2020 a été fixé par le Collège communal en sa séance du 8 décembre 2020 ;

Considérant le travail des différents "partenaires" pour l'élaboration du dossier de candidature ;

Considérant que la SPI ne pouvait nous transmettre le potentiel cyclable de la commune que pour le 14 décembre 2020 au plus tôt ; Que dès lors, il n'était pas possible d'avoir un dossier complet pour le Collège communal du 8 décembre 2020 ;

Considérant que le Collège communal pouvait approuver le dossier de candidature et que cette décision doit être ratifiée par le Conseil communal et transmise au SPW au plus tard pour le 31 janvier 2021 ;

Vu la délibération du Collège communal du 22 décembre 2020 décidant de répondre à l'appel à candidature et approuvant le dossier de candidature sollicitant les subventions ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (16 voix pour)

Art. 1 : DE RATIFIER la délibération du Collège communal du 22 décembre 2020 décidant de répondre à l'appel à candidature du projet "Communes pilotes Wallonie cyclable 2020" et approuvant le dossier de candidature sollicitant les subventions.

Art. 2 : DE TRANSMETTRE la présente au Service Public de Wallonie.

POINT 6

TRAVAUX - PIC 2019-2021 - Egouttage et réfection d'une partie de la rue des Ecoles / Tige des Marchands - Approbation des conditions et de la procédure - Décision

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36, et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs ;

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 le Plan d'investissement 2019 – 2021, notamment l'investissement n°3 – Egouttage et réfection d'une partie de la rue des Ecoles / Tige des Marchands ;

Considérant le Plan Stratégique Transversal , notamment son *action/projet E.O.27.3 - Mettre en place le Plan d'Investissement communal (PIC) 2019-2021 puis programmer et mettre en place le PIC 2022-2024*;

Vu la décision du Collège communal du 10 décembre 2019 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 2019-2021 : Egouttage et réfection d'une partie de la rue des Ecoles / Tige des Marchands " à ECAPI SPRL, Rue des Loups 22 à 4520 WANZE ;

Vu la réunion plénière du 05/02/2020 ;

Considérant l'approbation de l'avant-projet par le Collège communal en date du 24/03/2020 ;

Considérant qu'il s'agit d'un marché conjoint avec l'AIDE et la Commune de Verlaine, et pour lequel il est suggéré que la Commune de Villers-le-Bouillet exécute la procédure et intervienne au nom de l'A.I.D.E. et de l'Administration communale de Verlaine à l'attribution du marché;

Considérant les rapports de qualité des terres (RQT) ;

Considérant le cahier des charges N° 2020/SE/T/20198733/VP relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, ECAPI SPRL, Rue des Loups 22 à 4520 WANZE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 541.887,83 € hors TVA et 624.392,07 €, 21% TVA comprise, réparti comme suit :

- AIDE : 149.010,50 € HTVA et 149.430,50 € TVAC (soit 420 € de TVA)
- Commune de Verlaine : 196.438,665 € HTVA + 21% de TVA = 237.690,785 € TVAC (50% de la part communale)
- Commune de Villers-le-Bouillet : 196.438,665 € HTVA + 21% de TVA = 237.690,785 € TVAC (50% de la part communale) ;

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

Considérant la proposition d'avis de marché ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par le SPW – DGO1 Direction des voiries subsidiées à Namur ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 877/731-60/20198733 d'un montant de 240.000 € financé par fonds propres aux articles 06089/995-51/20198733 et 877/961-51/20198733 ;

Vu la communication du dossier relatif au marché susmentionné, en date du 6/1/2021 ;
Vu l'avis de la Directrice financière n° 02/2021 ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (16 voix pour)

Article 1er :

D'APPROUVER le projet d' "Egouttage et de réfection d'une partie de la rue des Ecoles / Tige des Marchands" à Fize.

Article 2 :

D'APPROUVER le cahier des charges N° 2020/SE/T/20198733/VP et le montant estimé du marché "PIC 2019-2021 : Egouttage et réfection d'une partie de la rue des Ecoles / Tige des Marchands ", établis par l'auteur de projet, ECAPI SPRL, Rue des Loups 22 à 4520 WANZE. 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 541.887,83 € hors TVA et 624.392,07 €, 21% TVA comprise, réparti comme suit :

- AIDE : 149.010,50 € HTVA et 149.430,50 € TVAC (soit 420 € de TVA)
- Commune de Verlaine : 196.438,665 € HTVA + 21% de TVA = 237.690,785 € TVAC (50% de la part communale)
- Commune de Villers-le-Bouillet : 196.438,665 € HTVA + 21% de TVA = 237.690,785 € TVAC (50% de la part communale).

Article 3 :

DE PASSER le marché par la procédure ouverte.

Article 4 :

D'APPROUVER les termes de l'avis de marché.

Article 5 :

D'APPROUVER la désignation de la Commune de Villers-le-Bouillet pour exécuter la procédure et pour intervenir, au nom de l'A.I.D.E. et de l'Administration communale de Verlaine, à l'attribution du marché.

Article 6 :

Copie de cette décision est transmise aux pouvoirs adjudicateurs participants et au pouvoir subsidiant.

Article 7 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 877/731-60/20198733 d'un montant de 240.000 € financé par fonds propres aux articles 06089/995-51/20198733 et 877/961-51/20198733.

POINT 7

ACCUEIL TEMPS LIBRE - Programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) - Rapport d'activités 2019-2020 et plan d'action annuel 2020-2021 - Prise d'acte

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1123-30 relatif aux compétences du Conseil communal;

Vu le Décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extra-scolaire ;

Vu l'arrêté du 3 décembre 2003 fixant les modalités d'application du décret du 3 décembre 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extra-scolaire ;

Vu l'Arrêté du GCF du 14 mai 2009 modifiant l'arrêté du 3 décembre 2003 fixant les modalités d'application du décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant le temps libre et au soutien de l'accueil extra-scolaire (M.B. 16/10/2009) ;

Vu que ces modifications introduisent deux nouveaux outils à destination de la Commission Communale de l'Accueil : le Plan d'action annuel et le Rapport d'activités qui couvrent une année académique ; à savoir du 1er septembre d'une année au 31 août de l'année suivante ;

Vu le programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) agréé par l'ONE du 1er février 2016 au 31 janvier 2021 avec un délai de prolongation au 30 avril 2021;

Vu la réunion de la Commission Communale de l'Accueil du 20 octobre 2020 qui a approuvé le Rapport d'activités 2019-2020 et le Plan d'action annuel 2020-2021 ci-annexés ;

PREND ACTE

du Rapport d'activités 2019-2020 et du Plan d'action annuel 2020-2021 dans le cadre du programme CLE.

et dès lors,

Article unique:

COMMUNIQUE les documents ci-joints ainsi que l'extrait de délibération s'y rapportant à la Commission d'agrément de l'ONE :
Office de la Naissance et de l'Enfance
Service ATL - Service Agréments
Chaussée de Charleroi, 95
1060 Bruxelles.

POINT 8

VIE ASSOCIATIVE - Maisons de Quartier - Délibérations du Collège communal du 14 avril 2020, 23 juin 2020, 22 décembre 2020 et 29 décembre 2020 relatives notamment aux comptes 2019 et démission/remplacement de membres - Prise d'acte

Vu le Code de la démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu la délibération du Conseil Communal du 23 février 2015 sur le règlement de la mise à disposition des bâtiments communaux - Maisons de Quartier modifié en date du 22 juin 2020;

Vu la délibération du Collège communal du 14 avril 2020 relative à la prise d'acte du PV d'Assemblée générale annuelle de la maison de Quartier de Vaux-et-Borset du 4 février 2020 concernant le compte 2019 se terminant par un boni de 137,95€;

Vu la prise d'acte au Collège communal du 23 juin 2020 du compte rendu de la saison 2019 de la Maison de Quartier de Villers-le-Bouillet du 30 mars 2020 concernant le compte 2019 se terminant par un boni de 32,72€ ;

Vu la prise d'acte au Collège communal du 22 décembre 2020 de la démission du président gestionnaire de la Maison de quartier de Vaux-et-Borset (Monsieur NIZET Jacques) et la nomination de Monsieur Marc MOELANS comme nouveau président gestionnaire ;

Vu la prise d'acte au Collège communal du 29 décembre 2020 des comptes 2019 des Maisons de Quartier de Fize-Fontaine, de Warnant et de Vieux-Waleffe, des demandes de gratuité de la ristourne à la commune de toutes les Maisons de Quartier pour l'année 2020, de la gratuité de la ristourne à la commune de la Maison de Quartier de Vieux-Waleffe pour l'année 2019;

Sur proposition du Collège communal;

PREND ACTE

- de la délibération du Collège communal du 14 avril 2020 relative à la prise d'acte du PV d'Assemblée générale annuelle de la Maison de Quartier de Vaux-et-Borset du 4 février 2020 concernant le compte 2019 se terminant par un boni de 137,95€;
- de la prise d'acte au Collège communal du 23 juin 2020 du compte rendu de la saison 2019 de la Maison de Quartier de Villers-le-Bouillet du 30 mars 2020 concernant le compte 2019 se terminant par un boni de 32,72€ ;
- de la prise d'acte au Collège communal du 22 décembre 2020 de la démission du président gestionnaire de la Maison de quartier de Vaux-et-Borset (Monsieur NIZET Jacques) et la nomination de Monsieur Marc MOELANS comme nouveau président gestionnaire ;
- de la prise d'acte au Collège communal du 29 décembre 2020 des comptes 2019 des Maisons de Quartier de Fize-Fontaine, de Warnant et de Vieux-Waleffe, des demandes de gratuité de la ristourne à la commune de toutes les Maisons de Quartier pour l'année 2020, de la gratuité de la ristourne à la commune de la Maison de Quartier de Vieux-Waleffe pour l'année 2019.

POINT 9

FINANCES - CPAS - Tutelle spéciale - Budget 2021 voté au Conseil communal du 22 décembre 2020 - Erreur technique - Correction - Information

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30;

Vu la loi organique des Centres Publics d'Action Sociale du 8 juillet 1976 et ses modifications ultérieures, notamment son article 112bis;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant quelques dispositions de la loi organique susvisée;

Vu la circulaire relative à la tutelle sur les actes des Centres Publics d'Action Sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale du 28 février 2014;

Vu la décision du Conseil Communal du 22 décembre 2020 réformant et approuvant le budget 2021 du CPAS;

Vu le courrier électronique du CPAS du 23 décembre 2020 informant notre administration de deux erreurs techniques :

131/211-01 : Intérêt d'emprunt	0,00€ au lieu de 24,61€	soit +24,61€
8015/4650105 : Subside APE	25.124,32€ au lieu de 24.918,80€	soit +205,52€

doivent être remplacés comme suit

131/211-01 : Intérêt d'emprunt	0,00€ au lieu de 24,61€	soit	-
24,61€			
837/465-05 : Subside APE	25.124,32€ au lieu de 24.918,80€	soit	+205,52€

Soit une différence de 49,22€;

Vu la décision du Collège communal du 12 janvier 2021 certifiant ces deux corrections et que, dès lors, les montants exacts du service ordinaire du budget 2021 du CPAS sont arrêtés définitivement comme suit:

Recette générale : 2.605.235,12€

Dépense générale : 2.605.185,90€

Soit un boni de 49,22€

PREND ACTE

de la décision du Collège communal du 12 janvier 2021 susvisée.

POINT 10

FINANCES - FISCALITE - Règlements fiscaux votés par le Conseil communal en séance du 27/10/2020 - Service Public de Wallonie - Arrêtés d'approbation - Communication

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L3131-1. §1^{er} et L3132-1;

Vu l'article 4, alinéa 2, du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu les arrêtés du 14 décembre 2020 du Ministre en charge du Département des Finances locales, Direction de la tutelle financière, Cellule fiscale ;

En conséquence,

Sur proposition du Collège communal réuni en séance du 12 janvier 2021,

PREND ACTE

des arrêtés datés du 14/12/2020 du Ministre en charge du Département des Finances locales, approuvant les règlements taxes et redevances arrêtés par cette assemblée en date du 27/10/2020 et dont détail ci-après :

Taxe sur la collecte et le traitement des déchets, exercice 2021.

Taxes portant sur les exercices 2021 à 2025 :

- Taxe sur la délivrance de documents administratifs.
- Taxe sur les immeubles reliés ou reliables au réseau d'égouts.
- Taxe sur l'inhumation, la mise en columbarium et la dispersion des cendres après crémation.
- Taxe sur les moteurs.
- Taxe sur les panneaux publicitaires.
- Taxe sur la distribution gratuite à domicile d'écrits publicitaires non-adressés.
- Taxe de séjour.
- Taxe sur les dépôts de mitraille et de véhicules usagés.

- Taxe sur les véhicules isolés abandonnés.
- Taxe sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes ainsi que ceux visés par le permis d'environnement.
- Taxe sur les parcelles non bâties.
- Taxe sur les secondes résidences.
- Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.
- Taxe sur la détention de chiens.

Redevances portant sur les exercices 2021 à 2025 :

- Redevance sur la conservation des véhicules (saisis par la police ou déplacés par mesure de police).
 - Redevance pour l'intervention des services communaux en raison du non-respect de certaines dispositions réglementaires en matière de propreté publique et d'affichage.
 - Redevance sur l'exhumation des restes mortels.
 - Redevance sur la délivrance sacs poubelles.
 - Redevance pour la location des salles du hall des sports.
-
- Redevances générales, redevances particulières portant sur les demandes de permis d'urbanisme, certificats d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis et déclaration d'implantation commerciale, permis intégré et permis unique, introduites dans le cadre d'une procédure d'autorisation prescrite par le Code du Développement territorial, ainsi que sur les demandes de permis de location et de permis d'environnement.
 - Redevance fixant le cout des concessions dans les cimetières communaux.
 - Redevance pour l'enregistrement d'une demande de changement de prénom.

La publication de l'ensemble des règlements a été réalisée le 21 décembre 2020.

Les règlements sont entrés en vigueur le 26 décembre 2020.

POINT 11

FINANCES - Fiscalité - Modification du règlement portant sur la taxe sur la collecte et le traitement des déchets au cours de l'exercice 2021 - Adaptation des quotas pour l'enlèvement des objets encombrants via "la Ressourcerie du Pays de Liège" - Décision

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacre l'autonomie fiscale des communes ;

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

Vu le décret du 22 mars 2007 modifiant le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets qui précise en son article 16 §1^{er} que la répercussion directe des couts de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages sur les bénéficiaires ;

Vu le décret du 23 juin 2016 qui prévoit que les communes doivent couvrir entre 95% et 110% du cout-vérité ;

Vu la circulaire du 25 septembre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 tel que modifié et relatif à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages et à la couverture des couts y afférents, tel que modifié ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des

budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu la décision de cette assemblée en date du 27 octobre 2020, prise en application du décret du Conseil régional wallon du 27 juin 1996 et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008, tels que modifiés, arrêtant le taux de couverture du cout-vérité budget 2021 à 96 % ;

Attendu que la collecte et le traitement des déchets ménagers, rendus obligatoires par l'arrêté du 5 mars 2008 dans le cadre du service minimum, sont organisés par la commune pour les citoyens inscrits aux registres de population et des étrangers ;

Vu l'article 135, §2, alinéa 1er de la Nouvelle Loi Communale : « (...) les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics. » ;

Attendu qu'il convient que le cout de la gestion des déchets soit répercuté sur le citoyen en application du principe du « pollueur-payeur » ;

Considérant qu'il convient d'assurer un service de proximité, notamment pour les citoyens ne disposant pas de moyen adéquat de transport pour l'évacuation des objets encombrants ;

Vu la convention commune de Villers-le-Bouillet a contracté une convention avec *La Ressourcerie du Pays de Liège scrl-fs*, en vigueur depuis le 19/12/2019 ; que ladite convention prendra cours, pour une durée de 3 ans tacitement reconductible, à dater de l'adoption du présent règlement ;

Vu la décision prise le 27 octobre 2020 par la présente assemblée arrêtant le règlement-taxe portant sur la collecte et le traitement des déchets au cours de l'exercice 2021 ; que ledit règlement prévoit la collecte de 1 m³ compris dans le service minimum ;

Vu le courrier de l'Intercommunale Intradel du 2 octobre 2020 relatif aux cotisations et tarifs 2021 précise dans un complément d'information que les communes seront augmentées de 1€/hab/an si elles n'ont pas recours à une Ressourcerie selon les modalités suivantes :

- Minimum une collecte gratuite par ménage et par an ;
- Cette collecte gratuite peut être éventuellement assortie d'une quantité maximale par enlèvement au-delà de laquelle un supplément est demandé ; cette quantité minimale devrait idéalement être de 3 m³ et ne doit jamais être inférieure à 2 m³.

Considérant qu'il est de bonne gestion de prévoir les minimums imposés par Intradel afin de ne pas devoir être imposé par l'intercommunale d'une contribution supplémentaire de 1 €/hab/an,

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'apporter des modifications au règlement-taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers en proposant d'augmenter à 2 m³ (au lieu de 1 m³) la collecte d'encombrants compris dans le service minimum (forfait), ceci lors du 1er passage au cours de l'exercice 2021 ;

Considérant que la recette estimée pour le règlement-taxe dont objet est supérieure à 22.000 € ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 9 octobre 2020, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'avis de légalité n° .../2021 rendu par la Directrice financière en date du .././2021 ; cet avis fait partie intégrante de la présente décision pour y être annexée ;

Considérant que la commune doit faire face à des dépenses sans cesse croissantes ;

Attendu qu'il est du devoir du Conseil communal de prévoir des recettes complémentaires pour

atteindre un équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

En conséquence,

Sur proposition du Collège communal réuni en séance du 12 janvier 2021,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE à l'unanimité (16 voix pour)

Article 1er - le règlement-taxé portant sur la collecte et le traitement des déchets ménagers au cours de l'exercice 2021, arrêté par cette assemblée en date du 27/10/2020 et approuvé par l'autorité de tutelle en date du 14/12/2020, est modifié comme tel (la modification porte sur le volume des encombrants compris dans le service minimum : 2m³ au lieu de 1 m³) :

- à l'article 3.2., le dernier alinéa suivant "*La collecte à domicile par "La Ressourcerie de Pays de Liège scrl-fs" de 1 m³ d'objets encombrants, sachant que la collecte minimale est de 2 m³ et maximale de 3m³ par passage.*"
est remplacé par : "*La collecte à domicile par "La Ressourcerie de Pays de Liège scrl-fs" de 2m³ d'objets encombrants lors du 1er passage annuel, sachant que la collecte minimale est de 2m³ et maximale de 3m³ par passage.*"
- à l'article 4.2., le dernier alinéa suivant "*La collecte à domicile d'objets encombrants par "La Ressourcerie du Pays de Liège scrl-fs", au-delà du 1er m³ annuel compris dans le service minimum.*"
est remplacé par "*La collecte à domicile d'objets encombrants par "La Ressourcerie du Pays de Liège scrl-fs", au-delà des 2m³ annuel compris dans le service minimum.*"
- à l'article 6.2., le 3e § intitulé "Objets encombrants", l'alinéa suivant "*25,00 € par m³, au-delà du 1er m³ annuel compris dans le service minimum.*"
est remplacé par "*25,00 € par m³, au-delà des 2m³ annuel compris dans le service minimum.*"

Article 2 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 3 - La présente résolution, accompagnée de l'avis de légalité, est transmise au Gouvernement wallon conformément à l'article L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 4 - La décision de la Tutelle est communiquée par le Collège communal au Conseil communal et au Receveur régional conformément aux dispositions de l'article 4 du règlement général sur la comptabilité communale.

POINT 12

PATRIMOINE - Constitution d'une servitude perpétuelle au profit de la Commune de Villers-le-Bouillet - Rue du Monument - Approbation des termes de la convention - Décision

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

Vu la décision du Conseil communal du 22/10/2019 marquant son accord sur les termes de projet de convention de transaction relatif au dossier de contentieux entre la Commune et Monsieur David KERSTENNE et Madame Anne-Sophie TIHON ; de considérer le plan dressé par le Géomètre e-i. SPRL Dupont le 8/10/2019 ; de charger le Bourgmestre et le Directeur général de signer et contresigner la transaction au nom de notre Commune ; de faire enregistrer ladite convention auprès du SPF

Finances - Bureau de l'Enregistrement ;

Attendu que ladite convention et le plan y annexé ont été signés et contresignés par toutes les parties y reprises ;

Attendu que ladite convention a fait l'objet d'un enregistrement auprès du Bureau de l'Enregistrement du SPF Finances le 31/12/2019 ;

Vu les nombreux échanges par mails entre la commune et Maître Lionel Dubuisson, Notaire à Liège, intervenant au profit de Monsieur David KERSTENNE et Madame Anne-Sophie TIHON, proposant l'insertion des termes de la transaction enregistrée dans un acte de lotissement sous forme de servitude perpétuelle ;

Considérant qu'il appartient dès à présent au Conseil communal d'arrêter les termes de cet acte de lotissement incorporant ceux de la transcription initiée par cette assemblée en date du 22/10/2019 ;

Sur proposition du Collège communal en date du 12/01/2021,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE par 10 voix pour et 6 abstention(s) (de BRAY Jacqueline, DEVILLERS-SAAL Aline, PEIGNEUX Philippe, THIRY Xavier, WANET Philippe, BRASSEUR Cindy)

Article 1er :

D'APPROUVER les termes de l'acte de lotissement tel que reproduit ci-dessous, ce dernier incorporant les termes de la transaction arrêtés par cette assemblée en date du 22/10/2019 :

"L'an deux mille vingt et un, le ***.

Par devant Nous, Maître **Lionel DUBUISSON**, notaire à Liège (deuxième canton), exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON – Notaires Associés », ayant son siège social à 4000 Liège, Rue Ernest Solvay, 29A,

ONT COMPARU :

1/ Monsieur KERSTENNE David Jean-Yves Dominique, né à Liège le sept mars mil neuf cent quatre-vingt-trois, célibataire, et Mademoiselle **TIHON Anne-Sophie Marie Chantal**, née à Liège le vingt novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept, célibataire, ayant fait une déclaration de cohabitation légale ensemble à Fexhe-le-Haut-Clocher, le quinze juillet deux mil quinze, domiciliés à 4347 Voroux-Goreux, rue de la Gare, 25.

Numéro national de Monsieur KERSTENNE : 83.03.07-123.73

Numéro national de Mademoiselle TIHON : 87.11.20-374.57

Ci-après dénommés « **le propriétaire** » et/ou « **le lotisseur** » et/ou « **le propriétaire du fonds servant** ».

2/ LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, ayant son siège à 4530 Villers-le-Bouillet, rue des Marronniers, 16, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.336.708, Ici représentée par son Collège Communal, pour lequel comparaissent :

- Monsieur François WAUTELET, Bourgmestre, domicilié rue de Liège 1 à 4530 Villers-le-Bouillet ;

- Monsieur Benoît VERMEIREN, Directeur général, domicilié rue Charles Simon 51 à 5004 Bouge.

Agissant en exécution d'une délibération du Conseil Communal en date du 26 janvier 2020 dont un extrait conforme restera annexé aux présentes.

Ci-après dénommée « **le propriétaire du fonds dominant** ».

LES COMPARANTS EXPOSENT PREALABLEMENT :

A/ Que Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants, sont propriétaires, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, des parcelles de terrain suivantes :

COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET – QUATRIEME DIVISION – VAUX-ET-BORSET

1/ Une parcelle de terrain sise à front de la rue du Monument, en lieu-dit « Au Roua », cadastrée, selon dernier titre de propriété transcrit, sous plus grande contenance, section A numéro 727 E P0000 et, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 0727HP0000 pour une contenance de trente-sept ares quarante-neuf centiares (37a 49ca).

2/ Une parcelle de terrain en lieu-dit « Au Roua », cadastrée, selon dernier titre de propriété transcrit, section A partie des numéros 737/F/P0000 et 737/D/P0000 et, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 1101CP0000 pour une contenance d'un are quatre-vingt-un centiares (01a 81ca),

Telle que cette parcelle est reprise sous « Lot n°C » et sous teinte rose au plan de division dressé par le Géomètre-Expert Guy DUPONT, pour la SPRL « Dupont géomètre & Cie », rue de Mons-Lez-Liège, 67, à 4400 Flémalle, en date du vingt-neuf juin deux mille dix-sept, dont un exemplaire est annexé à l'acte reçu par le Notaire Catherine JADIN à Liège le 11 janvier 2018 dont question ci-dessous.

PLAN DE MESURAGE

Le plan prémentionné est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE sous les références 61062-10127 ; il n'a pas été modifié depuis son enregistrement.

Origine de propriété

Concernant le bien repris sub. 1/ :

A l'origine, ledit bien appartenait sous plus grande contenance à Madame de BEHAULT Anne Elisabeth Thérèse Andrée Josèphe Marie Ghislaine, née à Uccle le cinq juin mil neuf cent soixante-quatre, épouse de Monsieur Burkhart von ERLACH, pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte du Remembrement d'Aineffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, le onze octobre deux mil treize, transcrit bureau des Hypothèques de Huy, le onze décembre suivant, dépôt 10043.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine JADIN, alors notaire associé à Waremme, à l'intervention de Maître Renaud GREGOIRE, Notaire à Moha, le dix août deux mille seize, transcrit au bureau des hypothèques de Huy le douze août suivant, dépôt numéro 06277, Madame de BEHAULT Anne, prénommée, a vendu ledit bien à Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants sub. 1/, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Concernant le bien repris sub. 2/ :

À l'origine, ledit bien appartenait depuis plus de trente ans à LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET.

Aux termes d'un acte d'échange intervenu entre Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants sub. 1/, et LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Catherine JADIN à Liège le 11 janvier 2018, transcrit au bureau des hypothèques de Huy le 18 janvier suivant, dépôt numéro 00352, ledit bien fut attribué à Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants sub. 1/.

B/ LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, comparante sous 2/, est propriétaire des biens suivants :

COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET – QUATRIEME DIVISION – VAUX-ET-BORSET

3/ a) Un chemin sis rue des écoles, cadastré, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 0737KP0000 (anciennement numéro 737/F/P0000) pour une contenance d'un are cinquante-sept centiares (01a 57ca).

b) Une maison d'habitation sise rue Joseph Durbuy, 17, cadastrée, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 0737LP0000

(anciennement numéro 737/D/P0000) pour une contenance de dix-neuf ares quatre-vingt-huit centiares (19a 88ca).

4/ a) Une parcelle de terrain sise en lieu-dit « Au Roua », cadastrée, selon dernier titre de propriété transcrit, section A partie du numéro 727/E/P0000 et, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 1101AP0000 pour une contenance de cent quarante-trois (143) mètres carrés

Telle que cette parcelle est reprise sous « Lot n°A » au plan de division dressé par le Géomètre-Expert Guy DUPONT, dont question ci-avant.

b) Une parcelle de terrain sise en lieu-dit « Au Roua », cadastrée, selon dernier titre de propriété transcrit, section A partie du numéro 727/E/P0000 et, selon un extrait de matrice cadastrale ne remontant pas à plus d'un an à dater des présentes, section A numéro 1101BP0000 pour une contenance de vingt-cinq (25) mètres carrés,

Telle que cette parcelle est reprise sous « Lot n°B » au plan de division préventé dressé par le Géomètre-Expert Guy DUPONT.

Origine de propriété

Concernant les biens repris sub. 3/ :

Lesdits biens appartiennent depuis plus de trente ans à LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, comparante sub. 2/ aux présentes.

Concernant les biens repris sub. 4/ :

A l'origine, ledit bien appartenait sous plus grande contenance à Madame de BEHAULT Anne Elisabeth Thérèse Andrée Josèphe Marie Ghislaine, née à Uccle le cinq juin mil neuf cent soixante-quatre, épouse de Monsieur Burkhart von ERLACH, pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte du Remembrement d'Aineffe reçu par Monsieur le Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège, le onze octobre deux mil treize, transcrit bureau des Hypothèques de Huy, le onze décembre suivant, dépôt 10043.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine JADIN, alors notaire associé à Waremme, à l'intervention de Maître Renaud GREGOIRE, Notaire à Moha, le dix août deux mille seize, transcrit au bureau des hypothèques de Huy le douze août suivant, dépôt numéro 06277, Madame de BEHAULT Anne, prénommée, a vendu ledit bien à Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants sub. 1/, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Aux termes d'un acte d'échange intervenu entre Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants sub. 1/, et LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Catherine JADIN à Liège le 11 janvier 2018, transcrit au bureau des hypothèques de Huy le 18 janvier suivant, dépôt numéro 00352, ledit bien fut attribué à LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, comparante sub. 2/.

Urbanisme

a) Information circonstanciée – déclarations.

En application du Code du développement territorial (CoDT), le lotisseur ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de Villers-le-Bouillet en date du 21 octobre 2020, déclare:

« Affectation du bien au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé le 20/11/1981 :

Zone linéaire d'habitat à caractère rural

Affectation du bien au schéma de développement communal entré en vigueur le 05/05/2012 :

Zone d'habitat à caractère villageois ouvert

Le(s) bien(s) est / n'est pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 :

· Référence du permis : SC201800002

· Date de délivrance du permis : 22/08/2019

· Nombre de lots : 4 parcelles à bâtir

Un permis d'urbanisme a / n'a pas été délivré pour le(s) bien(s) :

~~_____ Référence du permis :~~

~~_____ Date de délivrance du permis :~~

~~Objet de la demande :~~

Un permis d'environnement ~~a~~ / n'a pas été délivré pour le(s) bien(s) :

~~Référence du permis :~~

~~Date de délivrance du permis :~~

~~Objet de la demande :~~

Un certificat d'urbanisme n° 1 ~~a~~ / n'a pas été délivré pour le(s) bien(s) :

~~Référence du certificat d'urbanisme n°1 :~~

~~Date de délivrance du certificat d'urbanisme n°1 :~~

Un certificat d'urbanisme n° 2 ~~a~~ / n'a pas été délivré pour le(s) bien(s) :

~~Référence du certificat d'urbanisme n°2 :~~

~~Date de délivrance du certificat d'urbanisme n°2 :~~

Une infraction urbanistique ~~a~~ / n'a pas été constatée pour le(s) bien(s) :

~~Date du procès verbal :~~

Néanmoins, il appartient au Notaire de questionner le propriétaire actuel sur les travaux qu'il aurait pu réaliser et de renvoyer ce dernier auprès des services communaux afin qu'il s'informe des dispositions éventuelles.

Le(s) bien(s) ~~a fait~~ / n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité :

~~Date de l'arrêté :~~

Le(s) bien(s) bénéficie(nt) / ~~ne bénéficie(nt) pas~~ d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le(s) bien(s) bénéficie(nt) / ~~ne bénéficie(nt) pas~~ d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau.

Le(s) bien(s) bénéficie(nt) / ~~ne bénéficie(nt) pas~~ d'un accès à une voirie suffisamment équipée en électricité.

Le(s) bien(s) ~~est~~/sont situé(s) en zone d'assainissement collectif/autonome au P.A.S.H.

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas frappé d'une servitude non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes routières

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas traversé par un sentier et/ou un chemin repris à l'Atlas des chemins vicinaux

Le(s) bien(s) ~~est repris~~ / n'est pas repris dans un plan d'expropriation et/ou de remembrement Remembrement ancien dont les actes ont été passé.

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas repris dans un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas grevé d'emprises en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la Loi du 12/04/1965

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la Loi du 12/07/1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 06/12/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 (moins de 500 mètres)

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas traversé par un ruisseau

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation ~~faible moyen élevé~~

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas traversé par un axe de ruissellement

~~Nature de l'axes : faibles, moyen, important~~

~~(La cellule GISER du SPW pourrait être consultée en cas d'introduction d'une demande de permis d'urbanisme)~~

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas situé dans une zone présentant du Karst

Le (s) bien (s) ~~est / n'est pas~~ situé dans une zone de captage de la CILE

~~Zone de protection IIB du captage de la CILE de Vaux-et-Borset~~

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas repris à l'Inventaire Du Patrimoine wallon au regard de l'article 192 du Code Wallon du patrimoine

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas classé au regard de l'article 233 du Code Wallon du patrimoine

Le(s) bien(s) ~~est~~ / n'est pas repris au plan de zonage archéologique du SPW en vigueur

Couleur de la zone : zone jaune et bleue (présence faible à avérée de traces archéologiques)

Le bien est repris en zone mauve à la nouvelle cartographie CoPat.

Le(s) bien(s) est / ~~n'est pas~~ situé dans une zone d'impact de bruit par rapport à l'aéroport de Bierset

· *Nature de la zone : Zone D'*

La parcelle ~~est~~ / n'est pas reprise en couleur « pêche » à la cartographie BDES concernant le décret sol.

Remarques : »

Le lotisseur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1er à 3 et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4, alinéa 4.

Il déclare cependant que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative est conforme aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que les constructions qu'il aurait érigées ou modifications qu'il aurait apportées au bien l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur.

b) Le notaire instrumentant rappelle que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Depuis le premier mai deux mil quinze, toute vente de maison unifamiliale et toute mise en location doivent être accompagnées de la délivrance aux frais et à charge du vendeur, d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé, tandis que, sauf exceptions, doivent être intégrées dans les bâtiments neufs ou, lors de certaines transformations de catégories de bâtiments déterminées, des exigences en matière de P.E.B. – mesurées et traduites dans un indicateur P.E.B. – dont la méconnaissance est assortie de sanctions financières administratives.

Situation locative

Le comparant déclare que le bien préventé est libre de bail ou de convention d'occupation généralement quelconque, rémunérée ou non, même précaire ou saisonnière et qu'aucune résiliation de bail, notamment à ferme, n'est intervenue en dehors des conditions requises par la loi.

C/ Que, en date du 22 août 2019, sur recours des comparants contre le refus de permis d'urbanisation décidé par le Collège Communal de la Commune de Villers-le-Bouillet en date du 23 avril 2019, le Ministre Wallon de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings Carlo DI ANTONIO a délivré un permis d'urbanisation aux comparants ayant pour objet la création de quatre parcelles à bâtir (permis portant les références à la DGO4 : F0216/61068/LCO/2018/2/336/186/2053535) ;

D/ Que, en vertu d'une convention de transaction intervenue entre les comparants en date du 22 octobre 2019 au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, Monsieur et Madame KERSTENNE-TIHON, comparants sub. 1/, se sont engagés à constituer au profit de LA COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET, comparantes sub. 2/, une servitude de passage d'une assiette de 50 m2 conformément au plan de mesurage dressé le 8 octobre 2019 par Monsieur le géomètre DUPONT (SPRL DUPONT Géomètre & Cie).

Cette servitude de passage a pour objectif de desservir les projets communaux voisins de la parcelle des consorts KERSTENNE-TIHON, et notamment le parking de l'école communale — implantation de Vaux-et-Borset.

Cela exposé, Les parties ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

II. CONSTITUTION DE LA SERVITUDE

Le propriétaire du fonds servant déclare consentir au propriétaire du fonds dominant, qui déclare accepter, les servitudes perpétuelles de passage suivantes sur le ou les fonds servant, tel que décrit ci-dessus, en faveur du ou des fonds dominant tel que décrit ci-dessus, soit :

COMMUNE DE VILLERS-LE-BOUILLET – QUATRIEME DIVISION – VAUX-ET-BORSET

La servitude de passage perpétuelle dont l'assiette est située sur les parcelles décrites ci-avant, cadastrées section A numéros 0727HP0000 et 1101CP0000, telle que cette assiette figure sous teinte jaune au plan levé et dressé par le Géomètre-Expert Guy DUPONT, pour la SPRL « Dupont géomètre & Cie », rue de Mons-Lez-Liège, 67, à 4400 Flémalle, en date du 8 octobre 2019 dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

PLAN DE MESURAGE

Le plan prémentionné est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE sous les références 61062 / 10151 ; il n'a pas été modifié depuis son enregistrement.

Après avoir été signé ne varietur par les Parties et par les notaires, un exemplaire du plan sera annexé au présent acte. Il ne sera ni enregistré ni transcrit au bureau de sécurité juridique. Les parties demandent l'application de l'article 26, troisième alinéa, 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, quatrième alinéa de la loi hypothécaire.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Article 1.

La servitude est constituée au profit des utilisateurs, à tous titres (propriétaires locataires, occupants, visiteurs, etc.) du fond dominant.

Cette servitude est destinée aux piétons et véhicules motorisés, y compris les camions.

Le passage devra en tous temps être libre de tout obstacle. Il est donc interdit d'y stationner, de l'encombrer par quoi que ce soit et d'y déposer des matériaux de construction ou des débris de démolition.

Article 2.

Le cas échéant, l'installation des panneaux de signalisation requis et, le cas échéant, de marquage au sol sont à la seule charge du fond dominant.

Article 3.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement du revêtement de l'assiette de la servitude, des panneaux de signalisation et le cas échéant de marquage au sol, seront à charge du fond dominant.

Article 4

La servitude présentement constituée, sera perpétuelle et gratuite et profitera ou incombera aux propriétaires actuels et futurs des biens préventés, ou de leurs ayant-droits ou ayant-cause, à tous tiers détenteurs de ces propriétés.

Article 5.

Le titulaire du fonds dominant supportera seul la responsabilité et les conséquences de l'exercice qu'il fait ou autorise du droit de passage, à la décharge du titulaire du fonds servant.

Ce dernier s'interdira en revanche toute opération ou acte, notamment toute construction ou installation, ayant pour effet un accroissement du risque de dommage dans l'exercice de la servitude sans avoir préalablement informé le titulaire du fonds dominant et sans avoir obtenu l'accord de ce dernier ou l'autorisation du juge.

Article 6

Lors de la vente du lot concerné par le présent acte (LOT 4 dans le cadre du permis d'urbanisation dont question dans la convention de transaction) ainsi que dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété et de jouissance, en ce compris les concessions de baux et/ou de toutes autres

autorisations d'occupation, ayant pour objet les biens prédécrits (fonds servant et dominant), il sera mentionné expressément que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent acte et de ses stipulations, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Lors de la première mutation du fond servant, il incombera au cessionnaire du bien de réaliser à ses frais exclusifs, sans aucune intervention des comparants, les clôtures ou haies séparant le bien (LOT 4) de l'assiette de la servitude. Ces clôtures ou haies seront privatives audit lot.

PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES.

URBANISME

I/ Le propriétaire du fonds servant devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement, d'expropriation et autres ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités régionales, communales et administratives sans recours contre le vendeur.

II/ DIVISION DE PATRIMOINE.

Le présent acte constituant un droit réel et l'assiette de la servitude provenant de la division d'un bien plus grand, sans que cette division n'ait fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation, le notaire instrumentant a communiqué dans le délai légal au Collège communal de la Commune de Villers-le-Bouillet et fonctionnaire-délégué de l'administration de l'urbanisme et l'aménagement du territoire à Liège, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

A la suite de cette double communication, le Collège communal, aux termes de sa séance du 17 novembre 2020, a émis les observations suivantes :

« Le Collège communal,

Vu l'article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code Civil en vigueur ;

Vu le CoDT (Code du Développement territorial) en vigueur ;

Vu l'article D.IV.2 et D.IV.3 du CoDT;

Vu la demande d'avis sur division émanant des Notaires Associés JADIN et DU BUISSON, ayant leur Etude rue Ernest Solvay 29 A à 4000 LIEGE, datée du 29 mai 2020, réceptionnée en nos bureaux le 2 juin 2020;

Considérant que la demande porte sur la division de biens sis rue Dr Emile Neuville à Vaux-et-Borset cadastrés 4e Division, section A, n° 727 H et 1101 C (727E et 373 F au cadastre actualisé), propriétés de Monsieur et Madame KERSTENNE — TIHON, en vue d'une vente ;

Considérant que les biens sont repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par AR du 20 novembre 1981;

Considérant que les biens sont situés en zone d'Habitat à caractère villageois - ouvert au Schéma de Développement Communal ;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) ;

Considérant que les biens sont bordés d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Considérant que cette voirie est équipée en électricité et eau ;

Considérant que les parcelles concernées représentent une superficie totale de 41,03 ares ;

Considérant que la division vise la création d'une servitude de passage d'une largeur d'un mètre le long de la limite droite du terrain ;

Considérant que l'assiette reprise au plan sous teinte JAUNE, a une contenance mesurée de 50 m² soit 0 are 5 centiares ;

Considérant que cette servitude de passage bénéficie aux parcelles voisines cadastrées Villers-le-Bouillet, 4ème Division Vaux-et-Borset, section A, numéros 737 K, 737 L, 1101 A et 1101 B appartenant à la Commune de Villers-le-Bouillet ; que cette servitude de passage permettra l'accès à l'arrière du bâtiment scolaire voisin, appartenant à la commune de Villers-le-Bouillet ;

Vu la proposition de convention afférente à la présente division ;

Vu les échanges de courriers électroniques entre l'administration communale et l'étude notariale, notamment l'échange des 22 octobre et 26 octobre 2020 ;

Dès lors ;

Vu ce qui précède ;

DECIDE à l'unanimité

article 1 : d'émettre un avis favorable sur la division projetée sous réserve que la servitude de passage reste libre de toute construction ou plantation ;

article 2 : d'envoyer la présente décision au Notaire chargé de la Division. »

Cette double communication n'a fait l'objet d'aucune observation à titre de renseignement de la part du fonctionnaire-délégué.

III/ ASSAINISSEMENT DU SOL :

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets.

b) Conformément au Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », les comparants déclarent qu'ils ont été informé, avant la formation du contrat, du contenu de l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 23 mars 2020, ***actualisée le ****, qui énonce ce qui suit :

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

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

*- concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12, § 4) : **Non**.*

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

Le propriétaire du fonds servant 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 énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret 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.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le propriétaire du fonds dominant déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : III. Résidentiel.

Le propriétaire du fonds servant prend acte de cette déclaration.

Le propriétaire du fonds servant déclare, sans que le propriétaire du fonds dominant 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).

IV/ Périmètres visés à l'article D.II.31, §2 du CoDT

Le notaire instrumentant informe les parties des articles D.IV.97 et D.IV.99 du CoDT dont il résulte que doivent être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article D.IV.99, « si le bien est exposé à un risque d'accident majeur » (anciennement périmètre visée à l'article 136bis du CWATUPE) (issu de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 8 mai 2008 ayant pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses)

Le notaire soussigné ajoute encore que :

- En vertu de l'article D.II.31, §2, du CoDT, lesdits périmètres seront repris au plan de secteur marqué de la surimpression "R.M." ;

- Lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;

- conformément à l'article D.II.57, les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir ;

- dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1er, du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit

subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1er, alinéa 2, 2°, et 127, § 2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement. »

A ce sujet, le propriétaire du fonds servant déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet des présentes soit concerné par de telles mesures. Après avoir pris connaissance des précisions reprises ci-dessus, les parties requièrent le notaire de recevoir le présent acte.

FRAIS.

Tous les droits, frais et honoraires des présentes sont à charge du propriétaire du fonds servant.

Toutes les clauses qui précèdent sont essentielles et nullement de style, le propriétaire du fonds dominant étant subrogé purement et simplement dans tous les droits, actions et obligations du propriétaire du fonds servant.

CONDITIONS SPECIALES

Le propriétaire du fonds dominant déclare avoir une parfaite connaissance des éventuelles conditions particulières.

Il sera subrogé aux droits et obligations en découlant pour autant qu'elles soient encore d'application et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Il s'engage à les faire respecter et à les imposer à ses ayants droit à tous titres.

DISPOSITIONS DIVERSES.

1. Lecture est donnée aux comparants qui le reconnaissent de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur la répression des fraudes et dissimulations de prix.

2. PRO FISCO la présente constitution de servitude est estimée à quatre cents euros.

3. L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensée par les comparants de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

4. Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectif.

III. DIVISION - DEPOT DU PERMIS D'URBANISATION

DÉCLARATION D'INTENTION

Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants, ont décidé de procéder à l'**urbanisation** (anciennement lotissement) et à la division de l'ensemble des parcelles sus-décrites, situées à front de la rue du Monument à Villers-le-Bouillet, pour créer quatre (4) lots destinés à l'habitation ; tels au surplus que ces quatre lots sont repris aux **plans** dressés le premier octobre deux mille dix-huit par le Géomètre-Expert Guy DUPONT, pour la SPRL « Dupont géomètre & Cie », rue de Mons-Lez-Liège, 67, à 4400 Flémalle, lesquels plans ont été visés par le Collège communal de Villers-le-Bouillet, en date du 23 avril 2019.

Le rapport urbanistique, comprenant les objectifs d'aménagement, les mesures des objectifs d'aménagement et les prescriptions élaboré le 1^{er} octobre 2018, a été visé par le Collège communal de Villers-le-Bouillet, le 23 avril 2019.

DÉPÔTS

Cet exposé fait, le lotisseur, conformément à l'article 101 du CoDT, nous a requis de dresser le présent acte de base urbanistique de l'ensemble immobilier.

Le présent acte de base s'articule en deux parties :

a) d'une part, le **cahier des charges** reprenant en tout ou partie les données visées à l'article D.IV.28 du CoDT, dont notamment une description (à valeur indicative) des lots nés ou à naître de la division de l'Ensemble immobilier ;

b) et d'autre part, l'**organisation civile résiduelle du site** (servitudes, obligations personnelles...), en ce compris les règles et modalités de fonctionnement des éventuelles parties communes de cet ensemble immobilier, de sorte qu'outre l'obligation énoncée par l'article D.IV.101, le présent acte est susceptible d'inclure, soit les statuts de copropriété de l'ensemble immobilier, soit un procès-verbal de non-application de la loi sur la copropriété forcée au sens de l'article 577-2, § 9, du Code civil.

À l'acte de base viennent s'adjoindre les **annexes**, à savoir une copie du permis d'urbanisation refusé par le Collège communal de Villers-le-Bouillet, une copie du permis d'urbanisation délivré sur recours, le rapport urbanistique dont question ci-avant et les **plans** à savoir :

- Plan d'occupation actuelle ;
- Plan d'occupation projetée ;
- Plan Masse
- Plan d'ambiance 3D.

Le **permis d'urbanisation et ses annexes forment un tout**, pour avoir ensemble valeur d'une annexe au présent acte.

La transcription du plan masse faisant partie de l'annexe « permis d'urbanisation » sera remplacée par le dépôt, à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, d'un exemplaire de ce plan certifié conforme par le notaire instrumentant.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est donc expressément dispensée de transcrire ledit plan ainsi que tous autres plans énumérés ci-avant et inclus dans les annexes aux présentes.

DIVISION DE PARCELLES

Le permis d'urbanisation précité autorise la division de la parcelle décrite à l'exposé qui précède en quatre (4) lots destinés à l'habitation.

Le lotisseur, titulaire du permis, devra respecter toutes les **obligations découlant du permis d'urbanisation** ci-annexé et réaliser les **équipements** conformément aux plans et aux prescriptions urbanistiques annexés au permis sus-avant.

Aux termes de sa délibération du quatorze juillet deux mille vingt dont l'extrait annexé au présent acte, le Collège communal de Villers-le-Bouillet a pris la décision suivante :

« Vu l'article L1123-23 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Considérant le permis d'urbanisation référencé SC2018 00002, délivré sur recours par le Ministre le 22 août 2019 à M. et Mme KERSTENNE-TIHON en vue de lotir en 4 parcelles à bâtir un bien sis rue du Monument cadastré 4ème division Vaux-et-Borset, section A n° 727 h et 1101 c;

Vu les conditions et charges d'urbanisme imposées dans le cadre de ce permis;

Considérant que le Collège communal n'a pas introduit de recours contre cette décision;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'imposer de charges d'urbanisme additionnelles à celles imposées par le Ministre dans son arrêté du 22 août 2019;

Dès lors,

Vu ce qui précède;

Après en avoir délibéré;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : de ne pas imposer de charges d'urbanisme additionnelles à celles imposées par le Ministre dans son arrêté du 22 août 2019 par lequel il octroie conditionnellement un permis d'urbanisation à M. et Mme KERSTENNE-TIHON en vue de lotir en 4 parcelles à bâtir un bien sis rue du Monument cadastré 4ème division Vaux-et-Borset, section A n° 727 h et 1101 c; Article 2 : de communiquer la présente délibération à Maître Lionel DUBUISSON, Notaire chargé de la vente des parcelles, dont l'étude est située rue Ernest Solvay 29A à 4000 LIEGE. »

Par courrier du vingt-trois septembre deux mille vingt dont un exemplaire est annexé au présent acte, le Service Public de Wallonie – Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme – Direction juridique, des Recours et du Contentieux, a indiqué ce qui suit :

« Suite à votre demande, je vous confirme que l'arrêté ministériel du 22 août 2019 octroyant un

permis d'urbanisation à Monsieur David Kerstenne n'impose pas de charge d'urbanisme. »

Description des lots :

Le Plan Masse, annexé au permis d'urbanisation, divise la parcelle en quatre (4) lots à savoir :

- le LOT 1 a une superficie approximative de mille cent cinquante mètres carrés (1.150 m²)
- le LOT 2 a une superficie approximative de neuf cents mètres carrés (900 m²)
- Le LOT 3 a une superficie approximative de neuf cents mètres carrés (900 m²)
- Le LOT 4 a une superficie approximative de neuf cent nonante mètres carrés (990 m²)

Plan

Chaque lot fera l'objet d'un plan de mesurage et de bornage, dressé par Monsieur Guy DUPONT, précité, et annexé à chaque titre de propriété. Les frais de mesurage et de bornage seront à la charge de chaque acquéreur. Chaque plan sera déposé à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP), Administration Mesures et Evaluations, à Liège.

Précadastration

Ce terrain est actuellement précadastré comme suit, lot par lot :

Ces précadastrations ont été délivrées sur base d'un plan de bornage levé et dressé par le Géomètre-Expert Guy DUPONT, précité, en date du ****.

Le plan prémentionné est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA DOCUMENTATION PATRIMONIALE sous les références *** ; il n'a pas été modifié depuis son enregistrement.

Après avoir été signé ne varietur par les comparants et par le notaire, un exemplaire du plan sera annexé au présent acte. Il ne sera ni enregistré ni transcrit à l'administration générale de la documentation patrimoniale. Les parties demandent l'application de l'article 26, troisième alinéa, 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, quatrième alinéa de la loi hypothécaire.

VOLET ADMINISTRATIF DE L'ACTE DE BASE URBANISTIQUE

A. Objet

Le cahier des charges mentionne, le cas échéant, en leur donnant une valeur conventionnelle, les principales impositions reprises dans le permis. Comme telles, celles-ci s'imposent tant au(x) titulaire(s) du permis qu'aux cessionnaires de lots et plus généralement, aux occupants, à raison de leur valeur *indicative*, laquelle ne les prive pas de leur portée obligatoire mais signifie seulement que sous certaines conditions strictes, l'autorité peut s'en écarter.

B. Rappel des impositions du permis

1. Permis

Le permis d'urbanisation stipule ce qui suit :

« Le permis d'urbanisation sollicité par Monsieur David KERSTENNE-TIHON est **octroyé** moyennant le respect des conditions suivantes :

- *Le volume secondaire obligatoire sur le lot 1 présentera un faitage perpendiculaire à la voirie. Cette prescription constitue un objectif d'urbanisme du permis d'urbanisation.*
- *La zone de volume secondaire obligatoire sur le lot 1 sera prolongée jusqu'à l'alignement (suppression de la languette de « zone d'intérêt paysager à végétaliser par les acquéreurs » prévue le long de la voirie). Le volume secondaire obligatoire présentera un pignon implanté à l'alignement. Cette prescription constitue un objectif d'urbanisme du permis d'urbanisation.*
- *La hauteur sous corniche minimale sera de 4,70 m par rapport au niveau 0.00 du rez-de-chaussée.*
- *Les volumes principaux devront présenter deux niveaux de baies en façade à rue.*
- *Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,5 et 2.*
- *Les toitures courbes ne sont pas autorisées. Les pentes de toiture seront comprises entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale. Les versants seront de longueurs identiques.*
- *La zone de recul devra être végétalisée sur au moins 30% de sa surface. Cette végétalisation*

peut être rencontrée notamment par la pose de dalles béton-gazon. En outre, les abords des constructions, y compris dans la zone de recul, devront favoriser au maximum les revêtements drainants. Les zones de recul devront être largement ouvertes sur le domaine public. Toutefois, un muret de clôture de 70 cm peut être prévu le long du domaine public, sur maximum 2/3 de la largeur de la parcelle. Le premier constructeur fixe la norme pour éviter des langages différents.

- Les briques pouvant être mises en oeuvre en élévation seront de ton rouge ou brun, non nuancé. Un seul ton de brique par habitation est autorisé et peut être associé à un matériau de parement secondaire.
- Les tuiles seront plates ou ondulées, de tonalité anthracite ou noire, non vernies, non brillantes (pour les tuiles, les tons rouge, orange et brun seront proscrits). L'ardoise naturelle ou artificielle de teinte anthracite ou noire peut également être utilisée comme matériau de couverture. Le badigeon présentera une tonalité blanche. Le bardage de bois présentera une tonalité naturelle.
- Les citernes à eau de pluie présenteront une capacité de 10.000 litres.
- Se conformer aux conditions visées par l'avis de la C.I.L.E. en date du 9 janvier 2019, avis joint à la présente (cf. annexe 2) ;
- Se conformer à la condition émise par la S.W.D.E. en son avis daté du 17 janvier 2019 joint à la présente (cf. annexe 3) ;
- Se conformer aux conditions émises par RESA en son avis daté du 14 janvier 2019, avis joint à la présente (cf. annexe 4) ;
- Se conformer aux conditions émises par la Zone de secours HEMECO en son avis daté du 3 janvier 2019 et joint à la présente (cf. annexe 5) ;
- Se conformer à la condition émise par l'AWaP - direction opérationnelle Zone Est en son avis émis le 17 janvier 2019 et joint à la présente (cf. annexe 6).

(...) »

Le notaire instrumentant attire l'attention sur le fait que certaines conditions du permis d'urbanisation dérogent expressément à des prescriptions urbanistiques exposées ci-dessous, ces conditions priment sur ces prescriptions.

2. Rapport urbanistique

Le rapport urbanistique prévoit notamment les prescriptions urbanistiques et esthétiques suivantes_:

« Préambules

En cas de contradiction les options d'aménagements priment sur les prescriptions.

Clauses administratives

Dimensionnement de la parcelle

La superficie exacte de la parcelle vendue sera fixée à titre définitif par le mesurage et le bornage effectué par le Géomètre-Expert, auteur du projet de lotissement et inscrit au conseil fédéral (loi de 2003). Il sera fait mention de son nom, comme chargé de mission, dans le compromis de vente des lots.

Le plan de la parcelle vendue sera annexé à l'acte de vente authentique, celui-ci reproduira les limites de propriété. Toutes contestations sur ledit plan qui pourraient surgir quant à la délimitation ou la superficie du bien vendu seront déferées à l'arbitrage du géomètre, auteur du plan de mesurage ou au Président de l'Association Liégeoise des Géomètres.

A. MORCELLEMENT

1° Modalités de division

La largeur de la parcelle telle que figuré au plan masse est renseignée à titre indicatif.

2° Composition

a) une zone de construction

L'implantation des constructions (volume principal avec le ou les éventuels volumes secondaires) est obligatoire dans cette zone.

La surface d'occupation (au sol) de la parcelle par le volume principal ne pourra être inférieure à 70m².

La construction d'un volume secondaire n'est pas obligatoire mais autorisé comme par exemple soit

un garage, un car-port ou encore une annexe à l'habitation.

En présence d'un car-port, il sera construit, à cheval sur la limite avec un mur d'au moins 29cm d'épaisseur à destination de mitoyenneté.

En cas de volume secondaire sur la mitoyenneté, le premier constructeur ayant obtenu le permis fixera le ton ainsi que le gabarit du type de volume au constructeur suivant.

Ce volume secondaire pourra être articulé par tout éléments et ouvrages de liaisons avec le volume principal ou le volume secondaire accolé.

Les réservoirs à combustible enfouis sont à exclure des zones latérales. Les réservoirs non enfouis seront situés à l'intérieur des bâtiments, dans le respect des règlements en vigueur.

b) une zone de recul

La profondeur de la zone de recul est représentée au plan d'occupation projetée.

Le parcage de maximum 2 véhicules sera admis par logement, une partie pourra être végétalisée.

Elles pourront être conditionnées en cours avant ouvertes ou semi-fermées.

Elles comporteront les chemins, murets, escaliers et ouvrages nécessaires aux accès.

Ces chemins seront réalisés avec des matériaux perméables comme par exemple : pierrailles, cendrées, petit gravier, en dalles béton alvéolées et engazonnées ou pour ce qui est des matériaux imperméables comme en pavés ou dalle de pierre.

Ces zones forment 2 ensembles (tels que représentés au plan d'occupation projetée), lors de la division d'une d'entre elle, le premier constructeur ayant obtenu le permis fixera le ton au constructeur suivant.

c) une zone de cour et jardin

Cette zone est réservée principalement aux abris de jardin, petits ateliers, serres et remises. La construction doit se situer à au moins 2,00m des limites latérales, cette distance pourra être moindre si accord entre propriétaires et à au moins 5,00m de l'habitation et sera d'une superficie au sol de maximum 15m².

Ces petites constructions sont admises, sous certaines conditions:

- elles n'impliquent aucune modification importante du relief du sol;
- d'une hauteur maximum de 2,50m à la corniche, de 3,50m au faite et 3,20m à l'acrotère et réalisée, en bois ou dans une tonalité similaire à l'habitation auquel il se rapporte. Cet éventuel abri de jardin sera non visible depuis la voirie ou situé à l'arrière de l'habitation et à 1m au moins des limites mitoyennes. Sa superficie maximale sera de 20m². Il pourra être constitué d'une toiture plate ou à un ou plusieurs versants ;
- L'aménagement du sol par construction de terrasses, bac à plantation, pièces d'eau et pièces ornementales. La surface totale de ces constructions sera inférieure à 50m² ;
- En cas de construction d'une serre, elle sera réalisée en vitrage transparent, mais toujours avec une surface au sol maximale de 10m²;
- Le placement de mobilier de jardin tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts d'une hauteur maximale de 2,50m;
- Une piscine à l'air libre ne dépassant pas plus de 50cm le niveau du sol existant et dont la surface maximum est égale à 70m².

B. DIMENSIONS ET ASPECTS DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

1° Implantation

Les niveaux des garages, seront situés dans le respect de ce qui suit:

- une rampe ou une pente de 4% maximum sur les 5 premiers mètre et 15% sur le restant;

1.1e niveau de référence est pris en bordure de voirie, dans l'axe médian longitudinal de la façade.

La façade arrière du volume secondaire en rapport avec la voirie ne pourra être implantée au-delà du prolongement de la façade arrière du volume principal.

2° Volumétrie

Le rapport façade-pignon du volume principal sera nettement rectangulaire.

En plus de l'unique volume principal, sont admis ensemble : un seul volume secondaire distinct ou articulé et un seul volume secondaire adossé au volume principal.

L'articulation entre volume principal et volume secondaire pourra s'effectuer par tout élément présentant un caractère de « légèreté » et/ou de transition. Ainsi, peuvent être admis : une verrière,

une toiture plate-forme de superficie réduite, un mur ou muret, pour autant qu'ils s'harmonisent aux teintes et textures des matériaux admis aux prescriptions particulières.

Les verrières éventuelles, vérandas et de tous les éléments vitrés tant en élévation qu'en toiture constituent un apport architectural intégré dans la volumétrie générale de l'immeuble en s'y inscrivant harmonieusement. Les parois de ces éléments seront réalisées en matériaux transparents ou translucides.

3° Toitures

Les toitures à versants droits auront une même inclinaison et pourront être de longueurs différentes.

Les toitures seront réalisées de préférence sans débordements marquants détruisant les volumes. Un maximum de débordements de 15 cm sur les pignons et 30 cm sur les façades sera toléré à condition que les rives et autres zingueries restent discrètes.

Les verrières constituées de vitrage transparent plan et de profilés de teintes sombres sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de toiture.

Les toitures plates et courbes pour volumes secondaires sont admises.

Le faîtage du volume secondaire pourra être soit parallèle soit perpendiculaire au faîtage du volume principal.

La pente de toiture des volumes secondaires éventuels sera au moins sensiblement égale à celle du volume principal.

Tous les matériaux employés étant de même tonalité que ceux de la couverture de toiture.

4° Matériaux

a) parements des élévations

Les élévations seront réalisées en briques de ton clair (allant de la teinte beige à grise).

Justifié par une recherche architecturale, un 2ème ton de brique, au maximum par habitation, pourra être mis en oeuvre pour les parements des murs extérieurs, aux conditions suivantes :

- être intégrées à la composition globale du volume;
- rester un élément accessoire de cette composition;

Le badigeon ou l'enduit est autorisé aux conditions suivantes:

- être intégrées à la composition globale du volume;
- rester un élément accessoire de cette composition;
- de tonalité adaptée au parement principal.

Les planches de bois en parement sont autorisées aux conditions suivantes:

- être intégrées à la composition globale du volume;
- rester un élément accessoire de cette composition;

b) menuiseries

Les teintes seront sobres et d'une même tonalité pour l'ensemble de la construction.

c) le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte grise foncée ou bleue-noire;
- soit une tuile de teinte foncée;
- soit le vitrage transparent et plan clair en complément d'un des deux matériaux ci-avant dans le cas de verrière, véranda ou capteur solaire;
- soit le zinc;
- soit le roofing ou le pvc pour les volumes secondaire et ou d'articulations à toiture plate.

5° Garages

Le garage sera soit incorporé, soit accolé, soit annexé, soit articulé au volume principal.

6° Plantations et clôtures

a) Clôtures

Les clôtures constituées par une haie vive seront composées d'une ou plusieurs essences régionales.

A front de voirie, la hauteur de la haie ne sera pas inférieure à 1,00m ni, supérieure à 1,40m, et sera établie à 0,50m minimum du domaine public (en recul par rapport à l'alignement).

Le nombre de plants au mètre courant sera fonction de l'essence choisie de façon à garantir un écran continu suffisant, hormis la seule nécessité d'un accès limité. Par haie, on entend une haie libre ou montée, une haie vive ou taillée.

A front de voirie, les piquets seront implantés du côté intérieur de la propriété.

L'usage d'une succession de conifères verticaux n'est pas autorisé pour la constitution des haies.

b) Prescriptions complémentaires

En ce qui concerne la limite latérale entre parcelles loties, les clôtures seront établies à cheval sur la limite séparatrice.

De l'accord des deux propriétaires riverains, la clôture latérale n'est pas obligatoire.

En cas de mévente d'un des lots, le choix de la clôture sera laissé à la libre appréciation du premier acquéreur, tout en respectant les conditions données ci-dessus.

Enfin, le second arrivant sera tenu d'acquérir la mitoyenneté de la clôture.

c) Plantations

Sur la parcelle, il sera planté dans le fond de la propriété, au moins 2 arbres, à tronc unique ou en cépée, au plus tard dans les trois ans qui suivent l'achèvement du gros œuvre de la construction.

Les essences seront choisies de manière à favoriser les espèces indigènes. Un rapport de deux résineux sur dix arbres plantés constitue un maximum. Toutes plantations et clôtures seront conformes au règlement provincial et communal sur la voirie vicinale

7° Système d'épuration et d'évacuation des eaux

Le système d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur relatif à la collecte des eaux urbaines résiduaires et conformément aux impositions des autorités communales. Ce réseau sera entretenu de manière à répondre aux normes fixées par ladite réglementation.

Etant donné que suivant l'avis de l'AIDE, les sols sont limoneux à drainage naturel favorable, les eaux de ruissellement, de drainage, de toitures ainsi que les eaux pluviales en générale seront traitées comme suit :

Elles seront évacuées vers une citerne d'eau de pluie qui sera prévue, pour chacun des lots à bâtir, en dehors du bloc de l'habitation, sous le niveau naturel du terrain.

Cette citerne présentera une capacité minimum de 5.000 litres, avec système tampon.

Le trop-plein de la citerne sera prioritairement évacué par infiltration dans le sol, ou si trop de difficultés techniques ou d'une surface de sol insuffisante, vers l'égout présent en voirie.

C. CHARGES IMPOSEES AU LOTISSEUR

La vente du premier lot est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège des Bourgmestre et Echevins concernant les travaux et charges éventuellement imposés au lotisseur en matière d'aménagement et d'équipement de la voirie.

D. DISPOSITIONS IMPORTANTES

1° Entretien des parcelles du lotissement

Durant la période séparant l'acquisition d'une parcelle et la construction, le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien des lieux, au moins deux fois par an, de façon à assurer aux autres propriétaires une jouissance paisible. Il aura l'obligation d'entretenir la parcelle comme stipulé dans le règlement communal et ou de police (écharonnage, fauchage, etc...).

2° Raccordements

La construction sera obligatoirement raccordée au réseau d'électricité et au réseau d'eau alimentaire. Ces raccordements se feront à la demande et aux frais des acquéreurs de la parcelle qui devront respecter les règlements des sociétés de distribution.

Le bâtisseur (éventuellement avec son architecte) prendra connaissance du niveau du réseau d'égouttage avant de concevoir son projet d'urbanisme. Le lotisseur ne pourra être tenu comme responsable en cas de difficultés de raccordement des immeubles au réseau d'égouttage.

3° Poteau électrique

Tout déplacement autre que celui prévu par la société distributrice dans le cadre du lotissement est à charge et aux frais des acquéreurs, le lotisseur étant étranger à cette chose.

4° Gestion des espaces communs

La gestion des espaces communs sera réglementée par l'acte de base qui sera établi par notaire et liera les différents acquéreurs des parcelles.

Par espaces communs on sous-entend les voiries, accotements, pelouse, parkings mais aussi les équipements techniques tels que le réseau d'égouttage et son système de pompe et les raccordements divers.

En matière de quotes-parts, il y aura lieux de se référer à l'acte de base.

5° Réalisation technique des murs mitoyens (VOIR CROQUIS CI-DESSOUS)

Les murs séparatifs des habitations construites sur ou contre la limite mitoyenne de deux lots ou parcelles sont à réaliser sans pont acoustique de la manière suivante :

CHRONOLOGIE

Le constructeur A établit la semelle de fondation et érige la maçonnerie enterrée. Il construit le mur 2 intérieur porteur de sa bâtisse. Il place un isolant contre ce mur.

Il érige le mur 1 soit sur la mitoyenneté s'il s'agit d'une limite entre deux lots du présent lotissement ; soit contre la limite mitoyenne s'il s'agit d'une limite entre ce lot et une parcelle hors périmètre du lotissement. Ce mur est traité comme un parement identique aux autres élévations dans un délai de 2 ans à dater de l'occupation du bâtiment.

Le constructeur B qui érige son bâtiment postérieurement à A, établit la semelle de fondation au même niveau que celle de A en plaçant préalablement, un isolant rigide contre la semelle existante de A. Il prévoit un drain qu'il raccorde à son réseau d'égouttage selon les règles de l'art.

Il place un isolant et des panneaux drainants de telle manière qu'aucune liaison rigide ne puisse subsister entre le mur 1 et sa construction.

Il construit le mur 3 intérieur porteur de sa bâtisse.

RACHAT DE MITOYENNETE

Préalablement à l'ouverture de son chantier, B rachète la mitoyenneté du mur 1 qui lui est nécessaire ; la valeur de ce mur est déterminée à frais communs par un expert désigné d'un commun accord entre les parties.

EN PARTICULIER

Le propriétaire B (second bâtisseur) assure à ses frais tous les raccords (solins, joints néoprène,...) garantissant la fermeture de sa nouvelle construction au bâtiment de A.

Dans le cas où la surface mitoyenne de la construction de B déborde celle de A, un essentage d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte noire ou grise anthracite sera fixée au mur 3 après isolation, à charge de B.

Dans le cas où B souhaite réaliser des caves et descendre ainsi le niveau des fondations, il devra prendre en charge l'ensemble des travaux de rempiètement de A de manière à maintenir l'ensemble des fondations de la séparation mitoyenne au même niveau.

Le propriétaire A ou B réalisant des travaux sur, contre ou à proximité immédiate de la mitoyenneté, prendra en charge la réparation de tout dégât causé à l'immeuble de B ou A par l'exécution de ces dits travaux. »

Le notaire instrumentant attire à nouveau l'attention sur le fait que certaines conditions du permis d'urbanisation dérogent expressément à des prescriptions urbanistiques prévautés, ces conditions priment sur ces prescriptions.

Les dispositions édictées par les autorités publiques sont reprises dans le permis d'urbanisation, les prescriptions urbanistiques, les plans et leurs annexes.

Comme telles elles s'imposent au lotisseur et aux ayants-droit des lots en vertu de la loi et elles sont reprises au présent acte à titre d'information.

Ces prescriptions doivent être respectées par les acquéreurs et ayants-droit des lots, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les autorités compétentes. Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et ne sont que de nature administrative.

Elles peuvent être modifiées par les autorités compétentes sans intervention du lotisseur ou de ses ayants droit et sans recours contre lui conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du territoire.

Les acquéreurs des lots seront sans recours contre le lotisseur à raison de l'accord que ce dernier pourrait donner ou refuser relativement à une demande de modifications de ces prescriptions.

Conformément aux dites dispositions légales et réglementaires, elles devraient être l'objet d'un acte de division modificatif. Par le fait de son acquisition, l'acquéreur d'un lot donne mandat au lotisseur-titulaire du permis de le représenter à la signature de cet acte modificatif.

Les acquéreurs des lots seront sans recours contre le lotisseur à raison de l'accord que ce dernier pourrait donner ou refuser relativement à une demande de modifications de ces prescriptions.

3. Impétrants

a. Généralités

Les comparants déclarent que les terrains sont équipés. Les frais de branchement, de raccordement

et, le cas échéant, de participation au réseau existant seront supportés par les cessionnaires de lots. Le comparant n'est pas responsable de la bonne marche des équipements et infrastructures (cabine électrique, éolienne domestique...) installés par des tiers, non inclus dans l'objet des ventes à venir, sans préjudice de l'éventuelle responsabilité décennale imposée par l'article D.IV.75.

b. Voirie

Tous les lots bénéficient d'un accès direct à la voirie, quelle que soit son statut. Les acquéreurs des lots réaliseront toutefois, à leurs frais, l'accès qui mène à leur propriété et ce, jusqu'à la voirie, le cas échéant, dans le respect des prescriptions du permis.

c. Eaux domestiques claires et usées

• Le comparant déclare que l'ensemble immobilier est repris en régime d'assainissement autonome avec pour conséquence que les habitations doivent être équipées d'un système d'épuration individuelle (S.E.I.) agréé et par voie de conséquence, introduire une déclaration environnementale à la commune afin que l'exploitation de ce système soit encadrée au niveau environnemental.

d. Électricité – Gaz

Les lots seront raccordés en électricité « basse tension ».

VOLET CIVIL DE L'ACTE DE BASE URBANISTIQUE – ORGANISATION CIVILE RESIDUELLE

1. Généralités

Subsidièrement aux impositions d'origine administrative, le lotisseur nous requiert ensuite d'acter les dispositions qui tiennent lieu de conventions entre lotisseur et/ou propriétaires (ou titulaires de droits réels) de lot(s), aux fins de préserver leur cadre de vie et les bonnes relations de voisinage au sein de l'Ensemble immobilier. Elles forment l'organisation civile résiduelle de l'Ensemble immobilier.

2. Nature.

Ces dispositions s'ajoutent aux prescriptions des autorités publiques. Elles sont stipulées à titre contractuel par le titulaire du permis d'urbanisation lui-même.

Elles constituent le statut réel du lotissement et sont stipulées à titre de servitudes à charge des parcelles qui le composent, aussi bien qu'à leur profit.

Pour le cas où il devrait être jugé que certaines de ces stipulations n'auraient pas ce caractère, elles subsisteraient cependant comme obligations personnelles.

Elles font partie intégrante des conditions de la vente de chacun des lots et s'imposeront, à l'égal des prescriptions émanant des pouvoirs publics, par le seul fait de la passation de l'acte authentique de vente, tant aux premiers acquéreurs des lots qu'à leurs héritiers, ayants-cause ou successeurs à tous titres et à tout titulaire de droit réel dans le lotissement, les obligations en résultant étant réputées indivisibles.

Elles seront exécutées par les acquéreurs sans cependant que ceux-ci ou l'un d'eux puissent exiger l'intervention du lotisseur à rencontre d'un propriétaire qui ne respecterait pas l'une ou l'autre des susdites charges et conditions.

Les acquéreurs seront aussi sans recours contre le lotisseur à raison des dispenses ou des agréments que celui-ci serait amené à accorder, en des cas particuliers, concernant lesdites charges et conditions. En aucun cas, ils ne pourront lui reprocher son inaction ou sa tolérance.

Elles traitent notamment – sans que cette énumération ne soit limitative – des garanties, servitudes, mitoyennetés, mesurages, clôtures, zones de recul, autorisations de bâtir, problèmes d'hygiène et d'évacuation des eaux, voiries, pavage et entretien, affectation des bâtiments, aspect architectural, recommandations en matière énergétique, chantiers, tranquillité publique, et des pénalités sanctionnant les manquements ou infractions à ces prescriptions, lesquelles sont stipulées au bénéfice exclusif du lotisseur.

A raison du but qu'elles sont destinées à servir, ces stipulations ont toutes un caractère absolument gratuit.

Préalablement à la conclusion de toute première vente dans ce lotissement, il sera donné connaissance à l'acquéreur du présent acte de division dont copie intégrale lui sera remise.

Tout acte translatif ou déclaratif de droit réel relatif à un lot compris dans ce lotissement devra contenir :

- la mention expresse que l'acquéreur a une parfaite connaissance de l'ensemble des stipulations et prescriptions contenues dans le présent acte et ses annexes, que copie lui en a été remise et qu'il s'oblige expressément, tant pour lui que pour ses ayants-droit, à en observer strictement toutes les clauses, étant subrogé dans tous les droits et obligations qui en découlent ;
- l'obligation acceptée par l'acquéreur d'imposer à son tour, lors de toute mutation subséquente, et dans les actes appelés à les constater, les respects des dites stipulations et prescriptions ;
- la reproduction des dites stipulations et prescriptions, soit littéralement, soit par référence à un acte antérieurement transcrit contenant leur reproduction intégrale.

3. Modification.

Le titulaire du permis d'urbanisation se réserve le droit de compléter, de modifier ou d'accorder des dérogations particulières aux prescriptions conventionnelles ci-après stipulées. En outre, il se réserve le droit de vendre à des tiers à des conditions différentes de celles prévues aux dites prescriptions, notamment, en ce qui concerne les obligations à exécuter en accord avec les voisins.

En conséquence, les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours de ce chef contre le lotisseur.

Ils ne pourront poursuivre directement et à leurs frais les contrevenants aux dites charges et conditions complémentaires que lorsque le lotisseur ne sera plus propriétaire d'aucun terrain.

En tout état de cause, les dites prescriptions ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux prescriptions des autorités publiques telles qu'elles figurent dans le permis d'urbanisation ou telles qu'elles pourraient figurer dans une modification ultérieure de celui-ci, ces dernières prescriptions devant prévaloir.

4. Énumération.

Conditions relatives au terrain.

a) Les propriétaires des lots devront se conformer aux prescriptions en matière de destination des terrains, de caractéristiques des constructions, d'accessoires des constructions, de publicité et d'entretien, telles que reprises aux prescriptions urbanistiques régissant le lotissement qui demeureront ci-annexées.

D'une manière générale, les propriétaires des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives de toute nature qui pourraient avantager ou grever le bien, libre à eux de se prévaloir des unes et à se défendre des autres s'ils le jugent à propos, mais à leurs frais et risques, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres ou sur la loi.

À cet égard le lotisseur– vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les parcelles concernées par le présent lotissement, et il décline toutes responsabilités quant aux servitudes et/ou conditions spéciales qui auraient pu avoir été concédées et/ou stipulées par des propriétaires antérieurs et qu'à sa connaissance il n'en existe pas à l'exception de celles résultant du permis d'urbanisation et des prescriptions urbanistiques relatives au lotissement et dont question aux présentes ainsi que celles qui seraient reprises aux conditions spéciales dont question ci-dessus.

b) Servitudes :

b.1. Les galeries, canalisations et compteurs des eaux, de l'électricité, du gaz, du téléphone et de la télédistribution qui pourraient être établis dans chaque lot vendu, devront subsister sans recours contre le lotisseur –vendeur et sont réservés au profit de qui de droit.

b.2. En outre, le lotisseur se réserve expressément la faculté d'installer toutes conduites d'eau, égouts, drains ou décharges, conduites d'électricité, ou de téléphone, canalisation de gaz naturel, poteaux d'éclairage public, armoires à distribution FM, électricité et télévision, dans la partie impropre à la construction de tous terrains vendus, si les sociétés distributrices l'exigent, et ce, à titre de servitude grevant ledit terrain au profit des lots desservis.

b.3. Chaque parcelle constructible vendue devra recevoir, sur son sol, ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter toute servitude à charge des biens voisins et respecter le régime

existant.

b.4. Chaque acquéreur de parcelle du lotissement sera censé avoir examiné le terrain vendu. Il s'interdira, en conséquence, de soulever jamais une réclamation contre le lotisseur- vendeur du chef de la nature et de l'état du sol et du sous-sol ou de tout ce qui pourrait s'y rencontrer, ou encore par suite du niveau de la nappe aquifère. Le vendeur se dégagera de toute responsabilité et garantie à ce sujet et, notamment, de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

4. Conditions Générales.

a) Superficie des lots.

La superficie exacte des parcelles sera fixée par le mesurage et le bornage, effectué aux frais de l'acquéreur par le Géomètre Guy DUPONT à Flémalle. Les plans des parcelles seront annexés à l'acte authentique de vente. Le plan précité fera loi entre parties. Toutes les contestations qui pourraient surgir quant à la délimitation du lot vendu ou pour toute autre raison, seront déférées à l'arbitrage de Monsieur Guy DUPONT géomètre du plan qui en jugera souverainement et sans appel et, en tout cas, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Les contenances des lots indiqués au plan masse sont approximatives.

b) Obligation de bâtir.

Les terrains, objets du présent acte, ne sont grevés d'aucune obligation de bâtir, il est cependant fait observer aux acquéreurs que l'administration communale est autorisée, aux termes de dispositions légales, à percevoir une taxe annuelle sur les terrains non bâtis compris dans le lotissement.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'introduction d'une demande de bâtir, conformément aux prescriptions en la matière et aux conditions du présent cahier de charges.

c) Plan masse.

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan masse, ainsi que les plans annexés à son acte d'acquisition pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

d) Destination des lots

Ce lotissement est essentiellement à destination résidentielle et unifamiliale.

Par conséquent, il est expressément stipulé, et ceci, à titre de **servitude**, que chaque parcelle du lotissement sera grevée ou favorisée par les charges et servitudes suivantes :

d.1. défense de construire, exploiter ou utiliser sur les parcelles du lotissement, toute autre construction qu'une habitation, destinée à la résidence d'une ou plusieurs personnes, et conforme aux prescriptions et conditions de construction et d'utilisation décrites dans le présent acte.

Sans être une énumération limitative et sans préjudice de dispositions plus restrictives dans les prescriptions urbanistiques, est expressément interdit dans le lotissement : hôtel, restaurant, pension, maison de thé, café, bar, casino, club privé, salle de jeux, salle de sport, night shop, entreprises sous quelle que forme que ce soit, salle d'expositions, salle de vente, atelier, refuge pour animaux, étables ou écuries, élevage, et, d'une manière générale, tout gros commerce quel qu'il soit ainsi que toutes autres activités susceptibles de troubler la quiétude des habitants.

Les activités de professions libérales ou de bureau ou d'activité éducative (crèche,...) sont admises aux conditions reprises dans les prescriptions urbanistiques dont question ci-avant. Elle ne pourra toutefois engendrer aucune pollution ni nuisance et n'entravera jamais l'affectation principale.

L'implantation de chaque activité sera soumise à l'approbation du Collège communal.

d.2. Défense absolue d'afficher messages publicitaires ou messages de tout genre sur les murs, cloisons, façades, balcons, terrasses, toitures...

Sont admis sous les conditions suivantes :

- Un panneau par immeuble mesurant 1 mètre carré au maximum relatif à l'affichage concernant la location ou la vente d'un bien compris dans le lotissement
- Une enseigne par immeuble, indiquant le nom et/ou la profession de l'occupant, mesurant 6 dm² au maximum et apposée seulement à l'entrée de la parcelle.

d.3. Interdiction de (laisser) faire du camping sur les terrains vendus : Wigwams et autres tentes en tant que jouets pour enfants, parasols (en périodes ensoleillées) sont admis. L'emplacement de caravanes, roulottes, mobil homes, camions, remorques, wagon, autobus, caisse de voiture ou autres véhicules déclassés ou non, dans le jardin est interdit.

d.4. Défense de chasser ; défense de porter des armes à feu dans le lotissement ; défense d'utiliser des machines, outillages dangereux ou bruyants.

d.5. les décharges, stockages de tous matériels, les terrains d'entrepôts dangereux sont défendus.

e) Expression architecturale

Outre les prescriptions urbanistiques qui précèdent, les constructions devront respecter les caractéristiques générales de la région et sauvegarder les valeurs relatives au cadre. L'effet recherché dans la composition doit être simple, calme et de bonne proportion.

f) Travaux

Pendant les travaux, le propriétaire du terrain à bâtir sera responsable, vis-à-vis du lotisseur, des entrepreneurs avec lesquels il construira sur son terrain. Par conséquent, le propriétaire du terrain à bâtir devra, avant le commencement des travaux et en concertation avec l'architecte, attirer l'attention des entrepreneurs sur les points suivants :

toute précaution devra être prise afin d'éviter des dégâts à la voirie et l'infrastructure du lotissement. Tous les dégâts constatés seront portés en compte au propriétaire du lot en question ;

à la fin de chaque jour ouvrable, la voie publique doit être nettoyée. Ceci est surtout nécessaire au début des travaux (travaux de terrassement, fondations, etc.). Les rigoles et puits d'égouts doivent rester propres à tout moment ;

pendant les travaux, il est admis d'entreposer des matériaux de construction sur le terrain privatif. L'entreposage de matériaux sur la voie publique est interdit ;

il est strictement interdit de fabriquer et de décharger du ciment, du béton, du stabilisé ou du sable sur la voirie ;

le nettoyage de bétonneuses ou autre matériel, la décharge de déchets de constructions (plâtre, et caetera) sur la voie publique ou dans les égouts est strictement interdit ;

il est, en tout temps, interdit d'exécuter des travaux, de déposer des matériaux ou des déchets sur les terrains voisins ou sur la voirie du lotissement. Les acquéreurs sont tenus de tenir leur terrain non-bâti dans un état impeccable, d'évacuer toutes saletés du terrain et de, régulièrement, éliminer les mauvaises herbes ;

lors de la connexion des égouts privatifs sur les égouts publics, il est indispensable de faire attention à ce que :

a) les égouts publics restent intacts en creusant à proximité de ceux-ci ;

b) le puits de connexion ne reste pas ouvert trop longtemps afin d'éviter que la terre n'entre dans les égouts ;

c) la connexion se fasse dans les règles de l'art (éviter des trous qui peuvent causer des affaissements plus tard).

g) Nuisance sonore.

Afin de maintenir la tranquillité dans le lotissement, il est interdit de causer une nuisance acoustique quelconque (installation de musique, instruments, moteurs ou autres engins, ...) et notamment toute nuisance sonore visée par la loi.

h) Eaux.

Chaque acquéreur est tenu de recevoir les eaux qui découlent naturellement des fonds supérieurs, conformément à l'article 640 du Code Civil.

i) Clôtures, haies et plantations.

Les acquéreurs des lots ne pourront pas obliger le lotisseur à intervenir dans les frais pour la construction de clôtures et la plantation obligatoire de haies séparatives entre leurs lots et la propriété du lotisseur.

Les acquéreurs devront planter les clôtures et haies obligatoirement dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte authentique.

Pour le surplus, il est renvoyé aux prescriptions urbanistiques ci-annexées.

j) Déplacement de poteau d'éclairage.

Lors de l'implantation des habitations à construire, les acquéreurs devront être attentifs à l'emplacement des poteaux placés ou à placer pour l'éclairage public ainsi qu'aux armoires de distribution FM et télévision. Le déplacement éventuel de ces poteaux ou armoires se fera aux frais et responsabilité de l'acquéreur du terrain en question.

k) Antennes de télévision - émetteurs-récepteurs.

Il est interdit aux acquéreurs d'ériger des antennes de télévision ou autres émetteurs-récepteurs visibles, sans l'accord préalable des propriétaires des parcelles joignantes. Pour le surplus, il est renvoyé aux prescriptions urbanistiques ci-annexées.

l) Domage au domaine public.

Lors de la construction des habitations, il est interdit de causer n'importe quel dommage au domaine public, les dégâts constatés devront être réparés aux dépens des acquéreurs. A défaut de réparation par le responsable, le lotisseur pourra effectuer les réparations nécessaires aux frais des acquéreurs concernés.

m) Modification du permis d'urbanisation - procuration.

Le lotisseur vendeur se réserve explicitement le droit de compléter l'acte de lotissement et d'apporter tout changement lui semblant nécessaire ou utile aux lots encore à vendre, à condition d'être en possession de l'accord des instances compétentes et à condition que les modifications ne nuisent pas au caractère résidentiel du lotissement. Les acquéreurs des terrains à bâtir donneront, dans leurs actes notariés, expressément et irrévocablement, procuration au lotisseur afin de réaliser ces changements.

Dans ce contexte, l'acquéreur donnera expressément procuration au lotisseur d'éventuellement modifier le lotissement en joignant ou divisant plusieurs lots encore à vendre dans des nouveaux lots.

Pour les cas où les prescriptions urbanistiques subiraient une quelconque modification apportée par les autorités compétentes, l'acquéreur donnera en outre expressément procuration au lotisseur afin de le représenter à la signature de tout acte modificatif qui en découlerait.

n) Règlements - Taxes.

Les acquéreurs devront supporter tous les règlements de taxes édictées ou à édicter par les administrations compétentes.

o) Implantation des constructions - Prescriptions particulières.

1. Il est stipulé à titre contractuel qu'il est obligatoirement prévu, pour les zones où une construction en mitoyenneté est obligatoire, que l'implantation des volumes mitoyens fasse l'objet d'une réflexion conjointe en cas d'introduction simultanée ou pratiquement simultanée du permis d'urbanisme.

Le premier permis d'urbanisme accordé pour la construction de la première maison déterminera le style architectural de l'ensemble mitoyen et notamment les matériaux (briques de façades, fenêtres, tuiles, etc.) de manière à ce que les deux constructions forment un ensemble harmonieux.

2. Il est stipulé à titre contractuel que les implantations pour lesquelles la possibilité de construire en mitoyenneté (semi-ouvert) est prévue pour certains lots, sont seulement admises pour le cas où le propriétaire de la parcelle joignante marque son accord exprès et écrit sur ladite mitoyenneté. En cas de refus de cet accord, le propriétaire doit respecter les limites internes.

p) Remboursement par les sociétés de distribution d'eau et d'énergie.

Dans le cas où, selon leurs règlements, les sociétés distributrices qui fournissent l'eau, le gaz et l'électricité, mettent à charge du lotisseur une partie du coût incombant aux acquéreurs, le lotisseur devra être remboursées par ceux-ci. Ces remboursements devront être effectués par les propriétaires au lotisseur précité, dans un délai de trente jours à compter de la notification du montant. Si le versement au profit du lotisseur devait être tardif, le lotisseur pourra exiger un intérêt de dix pourcent l'an. Pour autant que de besoin, les acquéreurs donneront procuration au lotisseur pour recevoir ces sommes directement desdites sociétés fournisseuses d'eau, d'électricité et de gaz.

5. Parties communes

La division juridique des parcelles prédécrites ne comprenant pas des parties communes au sein de son périmètre, il n'y a pas lieu d'établir de statuts de copropriété.

IV. MANDAT

Monsieur KERSTENNE David et Mademoiselle TIHON Anne-Sophie, comparants, déclarent donner

mandat spécial à :

- Mademoiselle DEBATY Barbara Nelly Marie Jeanne Armande, célibataire, domiciliée à Liège, quai Bonaparte 36/12 ;
- Mademoiselle HENQUET Anne, domiciliée à Alleur, allée des Fauvettes, 7 ;
- ***.

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, et avec pouvoir de substitution.

A qui ils donnent pouvoir de, pour eux et en leur nom,

Vendre les quatre (4) lots du lotissement prédécrit, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenable ;

Aux effets ci-dessus, chacun des mandataires reçoit les pouvoirs suivants :

- Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire dresser l'acte de division/dépôt du permis d'urbanisation, signer tous actes modificatifs ou complémentifs à l'acte de division, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives au statut du mandant au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, à l'occupation et aux baux éventuels, au droit de préemption, aux prescriptions urbanistiques et environnementales applicables aux immeubles en question, à leurs origines de propriété ; faire dresser, signer et annexer aux actes authentiques et sous seing privé, tous plans et pièces administratives ;
 - Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, de même que la taxe sur la valeur ajoutée y relative, en donner quittance avec ou sans subrogation ;
 - Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci ;
 - Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières ;
 - Dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement ;
 - Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques ;
- Au cas où une ou plusieurs opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.
- Aux effets ci-dessus, chaque mandataire pourra passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Durée - Révocation

La présente procuration a une durée indéterminée. Elle peut être révoquée en tous temps par le mandant. En cas de telle révocation, le mandant s'engage à en prévenir chacun des mandataires et le notaire soussigné, par lettre recommandée à la poste. La révocation ne sera effective qu'à l'issue du premier jour ouvrable, samedi non compris, suivant la date d'envoi du recommandé, le cachet de la poste faisant foi.

V. CLOTURE

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge des comparants. Chaque (premier) cessionnaire de lot devra acquitter comme contribution aux frais des présentes, une quote-part forfaitaire de quatre cent quatre-vingt-huit euros vingt-cinq cents (488,25€) TVAC.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET CAPACITE DES PARTIES

- Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun déclare et atteste que ses état-civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts, n'être pas pourvu d'un administrateur, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur, n'être pas déclaré en faillite ou en réorganisation judiciaire, ni avoir obtenu ou sollicité un règlement collectif de dettes.
- Conformément à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire instrumentant confirme avoir vérifié l'identité des parties d'après leur carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National avec leur accord exprès.

Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire le notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile des parties sur base des données des registres de l'état civil et/ou livret de mariage.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en son domicile ou son siège social susindiqué.

DIVERS

Droit d'écriture perçu : cinquante euro (50 €)

ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE

Les parties ont été informées par le(s) Notaire(s) soussigné(s) qu'il est toujours loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un Conseil, en particulier en cas d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés.

Les parties confirment leur volonté de passer le présent acte par le ministère du(des) notaire(s) soussigné(s), sans l'assistance d'un Conseil.

DONT ACTE,

Les parties nous déclarant avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant l'acte, le délai qui leur était imparti leur ayant été suffisant pour l'examiner utilement.

Fait et passé à Liège, en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les comparants ont signé avec nous, notaire."

Article 2 :

DE CHARGER Monsieur François WAUTELET, Bourgmestre et Monsieur Benoît VERMEIREN, Directeur général, de signer et contresigner au nom de notre Commune, l'acte tel que repris à l'article 1er de la présente décision.

Article 3 :

DE TRANSMETTRE la présente décision à Maître Lionel Dubuisson, Notaire, rue Ernest solvay 29A à 4000 Liège, pour le suivi des signatures.

POINT 13

DIRECTION GENERALE - Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 22 décembre 2020 - Approbation

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment son article L.1122-16 ;

Vu le projet du procès-verbal de la séance du 22 décembre 2020 adressé aux conseillers en annexe de la convocation à la présente séance ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE par 15 voix pour et 1 abstention(s) (THIRY Xavier)

Art. unique

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 22 décembre 2020.

Le Président constate que l'ordre du jour est apuré et clôture la séance à 22H30

LE CONSEIL,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Benoît VERMEIREN

François WAUTELET

-