

Séance du jeudi 23 février 2017 (N°02-2017)

Présents : F. LÉONARD, Bourgestre-Président,  
Y. ROLLIN, J-M DEMONTY, M. DUPONT, Échevins,  
S. MAQUINAY Présidente du CPAS-Conseillère,  
  
R. MARÉCHAL, P. MARICHAL, J-M RENARD,  
B. CAPITAINÉ, P. KERSTEN, R. LAMBOTTE,  
X. MACHIELS, B. BOREUX, P. HOTTE, Conseillers,  
T. LARUELLE Directeur général.

Préambule / Expression des votes : dans le présent P.V., les mentions R.p.F., U.G.C. signifient que les votes sont exprimés par les personnes suivantes:  
- pour R.p.F. - 8 voix - F.Léonard, Y.Rollin, J.M.Demonty, M.Dupont, P.Marichal, J.M.Renard, S.Maquinay, B. Boreux;  
- pour U.G.C. - 7 voix - R.Maréchal, B.Capitaine, P.Kersten, P.Schmitz, R.Lambotte, X.Machiels, P.Hotte ;

-----  
La séance est ouverte à 20H30  
-----

**FABRIQUES D'ÉGLISES et AUTRES CULTES [4-SG]**

**01- Consistoire de l'église Protestante Baptiste d'Aywaille (Remouchamps): compte de l'exercice 2016 : avis (185.3) [CM]**

Vu les législations applicables en matière de culte ;  
Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et les délais impartis dans le cadre de la tutelle des budgets, modifications budgétaires et des comptes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus (CDLD - L3162-1 et suivants) ;

Attendu que le compte 2016 de l'église Protestante Baptiste, tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique le 19 janvier 2017, est entré à l'administration communale le 1er février 2017 accompagné de toutes les pièces justificatives ;

Attendu que nous n'avons pas réceptionné d'avis du Synode, ni des autres communes également chargées en partie du financement du présent établissement cultuel ;

Sur proposition du Collège communal ;

à l'unanimité par 8 votes pour (RpF), 0 contre, 6 abstentions (UGC),

**DECIDE,**

**Art.1-** d'émettre un avis favorable sur le compte - exercice 2016 - de l'église Protestante Baptiste d'Aywaille (Remouchamps), arrêté par le Consistoire local le 19 janvier 2017 aux chiffres ci-après :

<u>Recettes</u>	<u>Dépenses</u>	<u>Balance: Mali</u>
14.737,60€	15.105,53€	367,93€

**Art.2-** conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Art.3-** conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- au trésorier de l'Eglise Protestante Baptiste,
- à l'organe représentatif du culte,
- aux autres communes de la circonscription territoriale.

**SERVICE INCENDIE**

**02- Zone de secours 3 - HUY-HAMOIR : adhésion au projet de convention entre la commune et la zone relatif à la tarification des prestations - détermination des missions gratuites pour l'administration communale : décision**

Vu l'article 162 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1123-23, L1123-3, L1124-40 et L1321-1 ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la réforme de la sécurité civile ;

Vu l'arrêté royal du 25 avril 2007 déterminant les missions des services de secours qui peuvent être facturées et celles qui sont gratuites et ses modifications ultérieures et plus précisément l'article 4 qui stipule : "la zone de secours établit pour le service opérationnel dont la gestion relève de ses attributions, la liste des missions qui sont facturées et le tarif de celles-ci" ;

Vu le règlement sur la tarification des prestations de la zone de secours HEMECO, approuvé par décision du Conseil de zone du 3 février 2016 (délibération n°4),

notamment l'article 1er qui prévoit la possibilité d'exonérations dans le cadre de conventions financières particulières ;  
 Vu la convention relative à la tarification des prestations de la zone de secours, telle qu'intégralement reproduite ci-dessous ;  
 Considérant que cette convention fixe les accords entre la zone de secours HEMECO et notre administration dans le cadre des missions de services de secours ;  
 Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas exigé ;  
 Sur proposition du Collège communal ;  
 Après en avoir délibéré ;  
 à l'unanimité;

**DECIDE:**

**Article 1er** - d'adhérer aux termes de la "Convention relative à la tarification des prestations de la zone de secours HEMECO (décision du Conseil de zone du 3 février 2016) telle que reproduite ci-dessous :

"Cette convention est établie entre :

La Zone de secours HEMECO représentée par le Président, Monsieur Christophe COLLIGNON et le Commandant de zone ffs, Colonel Stéphane BOUQUETTE,

D'une part ;

ET

La commune de 4190 FERRIERES représentée par Monsieur Frédéric LEONARD, Bourgmestre et Monsieur Thomas LARUELLE, Directeur général agissant au nom du Collège communal,

D'autre part ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la réforme de la sécurité civile ;

Vu l'arrêté royal du 25 avril 2007 déterminant les missions des services de secours qui peuvent être facturées et celles qui sont gratuites et ses modifications ultérieures et plus précisément l'article 4 qui stipule : "...la zone de secours établit pour le service opérationnel dont la gestion relève de ses attributions, la liste des missions qui sont facturées et le tarif d'icelles" ;

Vu l'article 1 du règlement sur la tarification des prestations de la zone de secours HEMECO, approuvé par décision du Conseil de zone du 3 février 2016 (délibération n°4) ;

Il est convenu ce qui suit :

Objet de la convention

Article 1

La présente convention fixe les accords entre la Zone de Secours et l'administration communale de 4190 FERRIERES dans le cadre des missions des services de secours.

Article 2

Les missions reprises :

- au chapitre II "Prestations du service opérationnel" sont gratuites à l'exception du point 3 de l'article 7

- au chapitre III "Prestations du service de prévention" sont gratuites.

La convention est établie en double exemplaire."

**Article 2** - de déléguer au Collège la date de la signature de la convention.

**Article 3** - un extrait de la présente délibération est transmis au Conseil de la zone HEMECO et au service de la comptabilité communale.

**PATRIMOINE [3UPE]**

**03- la sécurité des usagers - La Basse Colète et Au Clocher à 4190 FERRIERES : décision définitive. (506.12) [sas]**

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

Vu l'accord de principe formulé par le Conseil communal le 16 décembre 2008, pour l'acquisition de gré à gré, au profit de la Commune, pour cause d'utilité publique d'emprises.

Vu la délibération du Conseil communal du 15 décembre 2009 décidant de proposer au Collège provincial, l'élargissement du chemin vicinal n° 3, dénommé La Basse Colète et Au Clocher à FERRIERES, et d'intégrer les emprises suivant les 6 plans dressés par la SPRL SOTREZ-NIZET, en date du 28 février 2008.

Attendu que l'élargissement du chemin vicinal susvisé est décidé par arrêté du Collège provincial du 1<sup>er</sup> juillet 2010.

Vu le plan de mesurage n° 06.01.60, dressé le 28 février 2008 et complété le 15 mai suivant, par la SPRL « Bureau d'Etudes SOTREZ-NIZET » à Eupen.

Vu le projet d'acte du CAI, rectifié, nous parvenu le 15 décembre 2016, sur les dispositions duquel la Fabrique d'Eglise de la paroisse Saint-Martin de Ferrières, dont le siège social est situé au Clocher n° 13 à 4190 Ferrières a marqué son accord le 07 janvier 2017.

**DECIDE à l'unanimité,**

D'acquiescer, pour cause d'utilité publique, sur base du projet d'acte, l'emprise à prendre dans la parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section B n° 349D, sise à 4190 FERRIERES, au lieu-dit « Centre », d'une **contenance** selon plan de mesurage de Sotrez-Nizet sprl **de 20ca**, située au plan de secteur de HUY-WAREMME en zone d'habitat à caractère rural, appartenant à la Fabrique d'Eglise de la paroisse Saint-Martin de Ferrières, dont le siège est situé Au Clocher 13 à 4190 FERRIERES, en vue de l'élargissement de la rue dénommée « La Basse Colète » et « Au Clocher », chemin vicinal repris à l'Atlas des chemins vicinaux de Ferrières sous le n° 3, pour l'établissement d'un trottoir afin d'assurer la sécurité des usagers, pour la somme de **1.990€**.

**AGRICULTURE [3-UPE]**

**04- Location des biens ruraux patrimoniaux soumis à bail à ferme : adoption d'un nouveau règlement : Décision (57:506.36) [SaS]**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
 Attendu que la dernière modification du règlement relatif à la location des biens ruraux patrimoniaux soumis à bail à ferme avait été décidée en séance du Conseil communal du 01 juillet 2004 ;

Attendu que ce règlement est obsolète ;

Attendu qu'en séance du 13 février 2017, le Collège communal décide d'y apporter des modifications ;

Considérant que Madame Marianne Dupont, Echevine, indique que des erreurs matérielles se sont glissées dans le projet de délibération et qu'elle propose au Conseil communal d'adopter le règlement tel que modifié ;

**DÉCIDE** : à l'unanimité

D'adopter le nouveau règlement relatif à la location des biens ruraux patrimoniaux soumis à bail à ferme, à savoir :

« Il sera procédé, en séance publique du Collège communal, à la Maison communale de Ferrières, Place de Chablis 21, aux heures, date et jour fixés dans les affiches apposées à cet effet dans la commune, à la location, sous le régime du bail à ferme, des parcelles de terrain suivantes appartenant à la commune.

La location se fera par voie de soumission, sous pli recommandé à la poste.

Il y a lieu de mentionner sur l'enveloppe : « Location par voie d'adjudication publique - soumission ».

Après attribution par le Collège communal, un bail à ferme sera conclu entre les parties.

La location est faite aux clauses et conditions établies ci-après :

Toute demande devra être introduite avec les documents suivants :

- la copie de la dernière déclaration complète de la PAC, accompagnée des copies de

tous les orthophotoplans et de la matrice cadastrale ;

- la copie de la carte d'identité. Pour les sociétés : une copie des derniers statuts et une copie de la carte d'identité de la personne habilitée ;

- la copie de la carte CTI ;

- l'extrait de casier judiciaire ;

- le formulaire d'autorisation d'accès aux documents dûment complété et signé.

Les documents demandés et non fournis se verront attribuer d'office 0 point pour les critères concernés.

**Définition**

Dans le présent règlement, il convient d'entendre par :

« Exploitant », une personne physique ou morale ayant une exploitation agricole au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 04 novembre 1969 sur le bail à ferme.

« Exploitation agricole », exploitation de biens immeubles en vue de la production de produits agricoles destinés principalement à la vente.

« Contenance », la superficie de terres détenue par un exploitant ou un pépiniériste en propriété ou en location, telle que reprise dans la dernière déclaration de superficie.

**Mode d'attribution.**

Il sera procédé à une location au taux légal, parmi les exploitants domiciliés ou dont le siège d'exploitation se situe sur le territoire de la commune de Ferrières, dont l'honorabilité, la solvabilité et l'aptitude professionnelle ont été démontrées.

L'attribution des parcelles par exploitant sera limitée à concurrence de 20% maximum de la superficie remise en location, sauf en cas de remise globale d'une ferme où cette contenance pourra être dépassée.

Le pourcentage pourra également être dépassé afin de ne pas morceler une parcelle.

La priorité absolue sera donnée à l'exploitant dont l'exploitation a été amputée soit par expropriation, soit par affectation par la commune ou l'établissement public propriétaire à des fins d'intérêt général, soit par affectation au titre de terrain à bâtir ou à destination industrielle limitée.

Cette priorité sera donnée, jusqu'à reconstitution de la superficie antérieure, avec toutefois la latitude d'excéder de 10 % au maximum la contenance des terrains qui lui ont été enlevés.

Si plusieurs concurrents peuvent invoquer ou si aucun d'eux ne peut se prévaloir de cette priorité absolue, le choix s'effectuera parmi ceux qui, offrant des garanties d'ordre général susmentionnées, répondent aux critères suivants :

- l'exploitant d'une parcelle enclavée (pas d'accès à la voie publique) et contigüe (4 points) ;
- l'exploitant d'une parcelle non enclavée et contigüe (3 points) ;
- l'exploitant le plus jeune (3 points) ;
- l'exploitant dont l'exploitation est la moins étendue par unité de main d'oeuvre déclarée (2 points) ;
- l'exploitant dont le siège d'exploitation est le plus proche (géographiquement) du bien mis en location (1 point) ;

A égalité de points donnés pour l'ensemble des critères d'attribution, c'est l'unique candidat répondant au premier critère qui sera choisi. En cas d'ex aequo pour ce critère ou l'un des critères suivants, c'est l'unique candidat répondant au critère immédiatement ultérieur qui sera choisi.

Si plusieurs candidatures sont néanmoins égales en valeur, la préférence sera donnée au plus jeune candidat.

Lorsqu'une offre est déposée par une association d'exploitants ou un exploitant ayant un aidant déclaré, chaque membre de l'association a l'obligation de remplir une offre et le formulaire de critères-coefficient. Les points obtenus par chacun des exploitants sont cumulés, puis divisés par le nombre d'exploitants faisant partie de l'association afin d'obtenir une moyenne représentative.

Dans le cas d'une association, on prendra en compte la moyenne de la somme des âges des membres constituant l'association.

Le soumissionnaire condamné (pour mauvaise gestion, non respect des obligations financières, non respect de la destination spécifiques des biens loués) par une décision judiciaire coulée en force de chose jugée sera exclu.

Si un soumissionnaire refuse le lot qui lui est attribué lors de la location, il perdra, pour les lots restant à attribuer, le bénéfice de la priorité en vertu de laquelle il avait obtenu ledit lot.

#### Montant du fermage - Paiement du fermage

Il sera tenu compte de la loi du 04 novembre 1969 limitant les fermages telle que modifiée et du décret du 20 octobre 2016. Le montant maximum du fermage sera fixé en fonction du revenu cadastral non indexé du lot attribué multiplié par le coefficient du fermage légal.

#### Paiement

Tous les montants dus par le preneur à l'administration bailleresse doivent être acquittés par virement au compte BE51 0910 0042 0462 de l'Administration communale de Ferrières en faisant mention du motif de paiement, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis de paiement.

Passé ce délai, la procédure de recouvrement prévue par la loi sera mise en application.

#### Fixation du fermage

Tant qu'une loi limitant les fermages est de vigueur, le fermage maximum légalement autorisé est d'application à l'affermage des biens ruraux.

Adaptation du fermage

Chaque fois que de nouveaux coefficients fixés par le gouvernement wallon seront publiés au Moniteur Belge, le montant du fermage sera adapté.

Le nouveau montant du fermage sera notifié par envoi recommandé de la part de l'administration bailleresse au preneur et de la part du preneur à l'administration bailleresse et n'est dû qu'à partir de l'échéance suivant la notification.

Durée du bail

Le bail est consenti par une durée de neuf années consécutives prenant cours à la date de la signature du contrat. Le bail est sanctionné par un acte écrit, enregistrable.

A défaut de congé valable, le bail est prolongé de plein droit à son expiration, par périodes successives de 9 ans, sauf en cas d'application de l'article 8 bis al. 3 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme relatif au congé dit "du pensionné".

La commune se réserve la faculté de mettre fin au bail, dans les conditions et délais fixés par la loi. Le preneur aura la faculté de mettre fin au bail moyennant un congé donné avec un préavis d'au moins 1 an.

Congé dit "du pensionné"

Si le preneur ayant l'âge de la pension, bénéficie d'une pension de retraite ou de survie et ne peut indiquer aucun descendant ou enfant adoptif ou descendant ou enfant adoptif de son conjoint ou conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, comme pouvant poursuivre son exploitation, le bailleur donnera congé avec préavis d'un an au moins et de 4 ans au plus.

Si le preneur décède en ne laissant ni conjoint survivant, ni descendants ou enfants adoptifs, ni descendants ou enfants adoptifs de son conjoint, ni conjoints desdits descendant ou enfants adoptifs, qui peuvent poursuivre l'exploitation agricole, la commune, bailleur, pourra donner congé aux héritiers ou ayants-droit du preneur décédé, par courrier recommandé, dans l'année qui suit le décès, congé qui ne produira ses effets qu'à l'expiration de deux ans qui suivent sa notification.

En cas de décès du preneur, ses héritiers ou ayant-droit pourront, moyennant un préavis de trois mois minimum donné dans l'année du décès, mettre fin au bail.

Les héritiers ou ayant droit du preneur décédé peuvent convenir de continuer en commun l'exploitation ou désigner un ou plusieurs d'entre eux pour la continuer à condition de notifier à la commune bailleur, l'accord intervenu entre eux et l'identité du ou des héritiers ayants-droit du preneur décédé qui reprendront l'exploitation, par courrier recommandé.

La commune bailleur se réserve le droit de s'opposer à cette cession.

Impôts et autres charges.

Le preneur supportera tous impôts, taxes ou autres charges quelconques mises ou à mettre sur le bien loué pour le curage des fossés, ruisseaux et rivières traversant ou bordant le bien, ainsi que toutes majorations d'impôts résultant des constructions, ouvrages ou plantations faits par lui sur le dit bien. Tous les autres impôts ou charges seront supportés par la commune, notamment le P.I.

Cas fortuits.

Le preneur supportera, sans indemnité, les charges résultant de cas fortuits ordinaires, tels que grêle, foudre, gelée.

Exploitation du bien loué.

Le preneur jouira du bien en bon père de famille, en respectant les dispositions légales, les usages locaux et la destination donnée au bien par la présente convention.

Le locataire entretiendra les chemins, ponts, ruisseaux et fossés conformément aux lois et règlement sur la voirie vicinale et les cours d'eau. Il entretiendra en bon état les clôtures et les haies. Il remplacera tous les plants vivants manquants. Il enlèvera les nids et bourses de chenilles et autres insectes des bois, arbres, troncs et haies aux époques fixées et sous peine des amendes prévues. De même, il coupera en temps voulu les chardons. Les haies, buissons et arbres ne peuvent être abattus sans l'autorisation du bailleur. Il conservera le bien loué dans ses limites et bornes. Il respectera les servitudes établies mais il n'en pratiquera ni n'en laissera établir de nouvelles.

Il accordera le libre passage aux autres fermiers, pour autant que de besoin, sans contrepartie et dans le meilleur arrangement, et en occasionnant le moindre dommage.

Si des constructions, travaux et ouvrages ou plantations entravent la liberté de culture du preneur, celui-ci pourra les enlever avec le consentement écrit du bailleur. Toutefois ces travaux ne pourront pas être de nature à permettre la modification de la destination du bien. Au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes, le preneur sortant doit donner à celui qui lui succède dans l'exploitation toutes les facilités requises pour les travaux de l'année suivante, en se conformant à l'usage des lieux.

A la fin du bail, il restituera les biens dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

#### Exploitation

Les plantations éventuelles de sapins de Noël, considérées comme cultures, ne pourront être établies sans autorisation du Collège Echevinal, en conformité avec les dispositions légales ; ceux-ci devront être exploités au terme fixé sur l'autorisation ; en cas de non respect, la remise en état des lieux sera effectuée au besoin aux frais du preneur.

#### Sous-location et cession de bail.

Par dérogation à l'article 1717 du Code civil, et sous réserve de ce qui est prévu ci-après, le preneur de biens ruraux ne peut sous-louer en tout ou en partie le bien loué ou céder son bail en tout ou en partie sans l'autorisation du bailleur. Cette autorisation doit, à peine de nullité, être préalable à la sous-location ou à la cession et être donnée par écrit.

L'autorisation de cession de bail ne peut valoir comme autorisation de sous-location.

Ne sont pas considérés comme des sous-locations, les échanges portant sur la culture des biens loués, réalisés par les preneurs. Ces échanges n'affectent pas les droits et obligations, ni des preneurs ni des bailleurs. Il en est de même de l'exploitation en commun d'un bien rural donné à bail à un des co-exploitants, à condition que ce dernier reste seul titulaire du bail et participe activement, à titre d'occupation principale, à l'exploitation.

Afin de permettre la continuité de l'exploitation familiale, des dérogations sont autorisées conformément aux articles 31 et 34 de la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969, telle que modifiée ultérieurement. En cas de décès du preneur, le bailleur se réserve néanmoins la faculté de donner congé dans le respect des dispositions des articles 38 et 39 de la loi susvisée.

Afin de permettre la reprise d'une exploitation en dehors des cas précités, des dérogations pourront être consenties dans le respect des dispositions de l'article 30 sur le bail à ferme, moyennant autorisation préalable et écrite du bailleur.

En aucun cas une indemnité de sortie ne pourra être demandée.

En cas de congé partiel, le fermage sera réduit proportionnellement à la contenance enlevée.

#### Aliénation du bien

Il y a lieu de se conformer aux prescrits de la loi du 04 novembre 1969 telle que modifiée. En cas d'aliénation partielle, le fermage sera réduit proportionnellement à la partie vendue. En cas de vente d'un bien rural, le preneur jouit du droit de préemption pour lui-même et ses descendants qui participent effectivement à l'exploitation de ce bien, suivant les règles déterminées par la loi du 04 novembre 1969 telle que modifiée.

#### Chasse et pêche.

Les droits de chasse et de pêche ne sont pas compris dans le bail et sont réservés au bailleur.

#### Fautes du preneur et leurs suites

Si le preneur ne remplit pas l'une ou l'autre des obligations imposées par le présent règlement ou s'il perd sa qualité d'exploitant, le bailleur se réserve le droit de demander la résiliation du bail et de requérir une indemnité pour les dommages que lui auraient causés les négligences du preneur.

#### Etat des Lieux

Il convient de prévoir un état des lieux détaillé des biens donnés en location, à frais partagé par moitié entre les parties, dans les 3 mois de l'entrée en jouissance. Celui-ci restera annexé au contrat de bail.

#### Erreurs de superficie et usurpations.

Si dans un bail à ferme on donne au bien loué une contenance moindre ou plus grande que celle qu'il a réellement, le fermage sera augmenté ou diminué proportionnellement dès la première échéance qui suivra la demande, sauf le droit pour le preneur de demander la résiliation du bail. La demande en diminution ou augmentation de fermage et la demande de résiliation du bail ne seront reçues que si la différence entre la contenance réelle et celle exprimée au contrat est d'un vingtième au moins.

La demande est recevable pendant toute la durée du bail.

#### Élection de domicile.

Pour les suites des présentes, les parties élisent domicile à l'Administration Communale, attribuant compétences aux Juridictions de l'Arrondissement judiciaire de Liège.

#### Échanges.

Les échanges se feront conformément à l'article 30 et l'article 52 de la Loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969.

#### Construction, travaux et ouvrages.

Il est défendu à tout locataire d'édifier des constructions à demeure sur les terrains loués, sans autorisation préalable, hors les cas prévus à l'article 25 de la loi du 4 novembre 1969. Les puits, puisards, amenées d'eau qui pourront être établis devront être laissés à la fin du bail dans l'état où ils se trouvent et ils deviendront la propriété du bailleur.

#### Affectation

En application de l'article 6 de la loi du 4 novembre 1969, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale, lorsque :

- 1° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail;
- 2° les baux concernent des terrains non bâtis qui, au moment du congé, doivent être considérés comme terrains à bâtir sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable;
- 3° les baux concernent des terrains qui, vu leur situation à la date de chaque prolongation de bail, doivent être considérés comme terrains à destination industrielle, à la condition que, trois mois au moins avant l'expiration de la période de bail en cours, le bailleur en ait fait la notification au preneur;
- 4° les baux concernent des terrains qui peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination économique, soit au début du bail, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail, soit lors d'une prolongation du bail, à la condition que le bailleur en ait fait la notification au preneur trois mois au moins avant la date d'une prolongation, et qui doivent préalablement faire l'objet de travaux de voirie;
- 5° les baux sont consentis par une administration publique ou une personne morale de droit public et concernent des terrains qui, avant la conclusion du bail, ont été expropriés par elle ou acquis par elle, sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- 6° les baux concernent des terrains qui, après la conclusion du bail, ont été acquis par une administration publique ou une personne morale de droit public sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sont déclarés comme tels dans tous les baux relatifs aux locations communales, les terrains situés en zones destinées à l'urbanisation telles que définies à l'article 25 du CWATUPE.

Les conditions reprises ci-dessus sont applicables aux terrains repris en ZACC (Zone d'aménagement communal concerté).

#### Frais

Après signatures des baux ou avenants, les preneurs sont tenus de payer au bailleur le montant des frais administratifs, d'enregistrement, de timbres et autres dans les six semaines.

Si le bailleur se trouvait dans la nécessité d'utiliser la surface du sol ou le sous-sol des parcelles louées, en tout ou en partie, pour des travaux d'utilité publique quelconques, le locataire ne pourra réclamer aucune diminution de fermage

quelle que soit la durée des travaux, pour autant que la superficie abîmée ne dépasse pas un cinquième.

#### Plantations

Les arbres poussant sur le bien loué, autres que des arbres fruitiers ou des arbres appartenant à une pépinière, ne tombent pas sous l'application du bail à ferme et restent la propriété de l'administration bailleresse qui peut en disposer.

Quand l'administration bailleresse décide d'abattre ces arbres ou de les tailler, elle en informe le preneur par une lettre recommandée à la poste, quinze jours au moins d'avance ;

Le preneur doit tolérer que des personnes et des outils se trouvent sur le bien loué pour effectuer ces travaux.

L'administration bailleresse peut remplacer des arbres abattus ou renversés par le vent pour autant qu'ils soient nécessaires à la conservation du bien ou quand il s'agit d'arbres fruitiers ou d'arbres forestiers sur les prairies.

Dans ces éventualités, l'administration bailleresse indemniserà le preneur pour tous les dégâts causés.

Pour l'article des plantations, le Collège communal vise la circulaire d'interprétation de l'article 84, §1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, point 5<sup>o</sup>, défini par l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les zones protégées visées à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

#### Sortie

Les preneurs devront laisser leurs successeurs pratiquer, en temps voulu, tous travaux de culture ou d'ensemencement dès enlèvement de la dernière récolte.

#### **Critères à invoquer**

#### **Remarque importante**

Dorénavant, se verront attribués d'office **0 point** :

**les documents demandés et non fournis pour les critères concernés.**

\* \* \* \* \*

La priorité absolue sera donnée à l'exploitant éligible dont l'exploitation a été amputée soit par expropriation, soit par l'affectation par la commune ou l'établissement public propriétaire à des fins d'intérêt général, soit par l'affectation au titre de terrain à bâtir ou à destination industrielle limitée. Cette priorité sera donnée, jusqu'à reconstitution de la superficie antérieure, avec toutefois la latitude d'excéder de 10 % au maximum la contenance des terrains qui lui ont été enlevés.

Si plusieurs concurrents peuvent invoquer ou si aucun d'eux ne peut se prévaloir de cette priorité absolue, le choix s'effectuera parmi ceux qui, offrant des garanties d'ordre général susmentionnées, répondent aux critères suivants :

- l'exploitant d'une parcelle enclavée (pas d'accès à la voie publique) et contigüe (4 points) ;
- l'exploitant d'une parcelle non enclavée et contigüe (3 points) ;
- l'exploitant le plus jeune (3 points) ;
- l'exploitant dont l'exploitation est la moins étendue par unité de main d'oeuvre déclarée (2 points) ;
- l'exploitant dont le siège d'exploitation est le plus proche géographiquement du bien mis en location (1 point).

A égalité de points l'attribution sera donnée dans l'ordre des critères.

Si plusieurs candidatures sont néanmoins égales en valeur, la préférence sera donnée au plus jeune candidat.



<b>Critères :</b>	
<b>a) coefficient 4 points</b>	
L'exploitant d'une parcelle enclavée (pas d'accès à la voie publique) et contigüe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joindre une copie de la déclaration PAC complète accompagnée de tous les orthophotoplans de la parcelle avec le découpage parcellaire.</li> <li>• Indiquer clairement la(les) parcelle(s) demandée(s) et la(les) parcelle(s) exploitée(s) sur les plans.</li> <li>• Indiquer le numéro cadastral de la parcelle demandée et de la parcelle exploitée</li> </ul>
<b>b) coefficient 3 points</b>	
L'exploitant d'une parcelle non enclavée et contigüe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joindre une copie de la déclaration PAC complète accompagnée de tous les orthophotoplans de la parcelle avec le découpage parcellaire.</li> <li>• Indiquer clairement la(les) parcelle(s) demandée(s) et la(les) parcelle(s) exploitée(s) sur les plans.</li> <li>• Indiquer le numéro cadastral de la parcelle demandée et de la parcelle exploitée</li> </ul>
L'exploitant le plus jeune de tous les soumissionnaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Joindre une copie de la carte d'identité</li> </ul>
<b>c) coefficient 2 points</b>	
L'exploitant dont l'exploitation est la moins étendue par unité de main d'œuvre déclarée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produire la dernière attestation, délivrée par l'ONSS, relative au nombre de travailleurs occupés au dernier jour du trimestre</li> <li>• Mentionner la superficie totale de l'exploitation</li> </ul>
<b>c) coefficient 1 point</b>	
L'exploitant dont le siège d'exploitation est le plus proche du bien mis en location	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiquer clairement le numéro cadastral de la parcelle où se situe le siège d'exploitation et celui de la (des) parcelle(s) demandée(s)</li> </ul>

**05- Club Alpin Belge, Fédération Francophone d'Escalade, Alpinisme et Randonnée asbl | Adhésion à la convention d'escalade Rochers Sy-Vieuxville :décision (57.506:361) [TL-CM]**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
Vu que la précédente convention, conclue avec effet au 1er juin 1984 (décision du Conseil communal du 14/06/1984), telle que modifiée, avec le Club Alpin Belge, Fédération Francophone d'Escalade, Alpinisme et Randonnée asbl est venue à échéance le 30 mai 2002 ;  
Vu la délibération du Collège communal du 14 mai 2001 notifiant la résiliation de convention au 31 mai 2002, afin de revoir les conditions locatives ;  
Vu l'avant-projet d'évaluation des incidences d'une activité d'escalade sur les Rochers de Sy, réalisé par le CAB et réceptionné le 13 février 2017 ;  
Considérant le projet de convention dont objet ;  
Sur proposition du Collège communal ;

**DECIDE:** à l'unanimité,

- de marquer son accord sur la convention d'escalade Rochers Sy-Vieuxville entre la commune et le Club Alpin Belge,
- de déléguer au Collège la date de signature de la convention,

- de transmettre un extrait de la délibération du Conseil communal, au Club Alpin Belge pour information.

## **TRAVAUX [6ST]**

### **06- Pont rue de Lognoul - Réfection - Approbation du cahier des charges, estimation du coût des travaux , mode de passation du marché : décision (865.162) [MaR]**

Vu sa délibération du la décision du Collège communal du 15 décembre 2015 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché ayant comme objet "Pont rue de Lognoul - Réfection" à JML LACASSE MONFORT SC SPRL, Petit Sart 26 à 4990 Lierneux;

Vu les documents produits en date du 31 janvier 2017 par l'auteur de projet, JML LACASSE MONFORT SC SPRL, Petit Sart 26 à 4990 Lierneux, comprenant le cahier spécial des charges N° 20160621 nécessaires à la au lancement de la procédure; Considérant que des crédits appropriés sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 421/73260.2015 0025;

Considérant que ce crédit sera financé par emprunt;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 67.834,50 € hors TVA ou 82.079,75 €, 21% TVA comprise.

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par adjudication ouverte.

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 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

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

### **DÉCIDE, à l'unanimité**

1er. D'approuver le cahier des charges N° 20160621 et le montant estimé du marché "Pont rue de Lognoul - Réfection", établis par l'auteur de projet, JML LACASSE MONFORT SC SPRL, Petit Sart 26 à 4990 Lierneux. 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 67.834,50 € hors TVA ou 82.079,75 €, 21% TVA comprise.

2. De choisir l'adjudication ouverte comme mode de passation du marché.

3. De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

4. De financer cette dépense par le crédit inscrit au 421/73260.2015 0025.

5. Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

### **Communications et questions diverses éventuelles**

- PIC 2013-2016 - Travaux de restauration de la tour de l'église de Ferrières exécutoire à dater du 27/01/2017 + avis favorable de la DG01, Direction des bâtiments subsidiés.
- Budget communal 2017 réformé par la Région wallonne le 6 février 2017.

Aucun point n'est à aborder à **huis-clos**.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H05

la Directeur général,

le Bourgmestre,

T.LARUELLE.

F.LÉONARD.