Province du Luxembourg
Arrondissement de Marche-en-Famenne

COMMUNE D'EREZEE

PROCES –VERBAL
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 11/09/2025

PRESENTS : MM. J. LOUIS, Président,
M. JACQUET, Bourgmestre,
D. DUMONT, A. DAISNE, B. WATHY, Echevins,
J. PETER, Président de CPAS et Conseiller,
J-F. COLLIN, R VANBELLINGEN, N. DETROUX, M. HENROTIN, S. GUISSARD,
C. CAMBRON et J. WILKIN, Conseillers,
I. HOUSSA, Directrice générale f.f.

SEANCE PUBLIQUE

1. Procès-verbal de la séance précédente

Le Conseil communal
Lecture faite, approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 1 juillet 2025.

2. Plan comptable de l'eau 2024

Le Conseil communal
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;

Considérant l'article 308bis-34 de la partie réglementaire du Code de l'eau : « Chaque année, les opérateurs soumis aux dispositions de l'arrêté déposent au secrétariat du Comité de Contrôle de l'eau, les comptes d'exploitation récapitulatifs des activités de "production » et de « distribution » selon les schémas prévus aux articles 308bis-14 et 308bis-26" ;

Considérant que le CVD (coût vérité distribution) est déterminé par le distributeur sur la base d'une projection pluriannuelle et prospective élaborée au départ d'une situation comptable connue et établie dans le respect des règles d'évaluation fixées au plan comptable uniformisé arrêté par le Gouvernement et ce, en accord avec l'article 228 de la partie décrétale du Code de l'eau ;

Considérant l'article 4, §3 de la partie décrétale du Code de l'eau qui précise que toute modification du prix de l'eau est obligatoirement soumise pour avis au Comité de Contrôle de l'Eau préalablement à toute autre formalité imposée par d'autres législations ;

Considérant qu'en vertu de la circulaire ministérielle relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2016, il revient au Conseil communal de transmettre sa délibération de modification du prix de l'eau ainsi que toutes les informations utiles au Comité de Contrôle de l'Eau de la Région Wallonne ;

Considérant qu'en vertu de cette même circulaire, le dossier doit en plus être transmis pour instruction au Service Public de Wallonie, Direction générale de l'Économie, de l'Emploi et de la Recherche (DGO6), Département du développement économique, Direction des projets thématiques et non plus au Service Public Fédéral des Affaires économiques ;

Considérant que le Ministre régional de l'Économie est habilité à remettre sa décision sur la hausse de prix demandée ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable avec remarques joint en annexe ;

Considérant la situation financière de la commune ;

Décide à l'unanimité :

1. D'approuver le dossier "Plan comptable de l'eau - Données 2024", ainsi que ses documents annexes, établissant le CVD à 3,5330 €/m³.

2. De soumettre ledit dossier pour avis au Comité de Contrôle de l'Eau.

3. Plan HP - Programme de travail 2025, état des lieux et rapport d'activités 2024 - Communication

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

Considérant le Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan HP) adopté par le Gouvernement wallon en date du 13 novembre 2002 ;

Vu l'adoption par le Gouvernement wallon, en date du 23 décembre 2021, d'une réactualisation du Plan HP ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 23 décembre 2021 validant une nouvelle convention de partenariat couvrant la période 2022-2025 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 03 février 2022 approuvant la nouvelle convention de partenariat 2022-2025 dudit Plan HP réactualisé ;

Considérant que le programme de travail 2025 a déjà été validé par le Collège Communal en date du 17 décembre 2024 ;

Considérant que les différents documents (état d'avancement du programme de travail pour l'année 2025, l'état des lieux et le rapport d'activités pour l'année 2024) ont été vérifiés par Madame Myriam DANIEL, chargée de projets en cohésion sociale au SPW ainsi que par le Comité d'accompagnement en sa séance du 21 mai 2025 ;

Vu la délibération du Collège communal du 25 juin 2025 validant l'état des lieux et le rapport d'activités pour l'année 2024 ;

Se voit communiquer, par le Collège communal et pour information, une copie du programme de travail pour l'année 2025, de l'état des lieux et du rapport d'activités pour l'année 2024 relatif au Plan HP, tels que validés par le Collège communal en date du 17 décembre 2024 et du 25 juin 2025.

4. Décisions des autorités de tutelle - Communication

Le Conseil communal
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, son article L1315-1 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2013, portant le Règlement général de la Comptabilité communale, pris en exécution du dit article L1315-1 ;

Vu le dit Règlement et plus particulièrement, son article 4 ;

Le Collège communal communique au Conseil communal la copie conforme des décisions des autorités de tutelle suivantes :

- Le courrier du Directeur général du SPW Intérieur et Action sociale du 14 juillet 2025 par lequel il informe le Collège communal que sa décision du 25 juin 2025 par laquelle il décide d'attribuer le marché "Rue Pré ligné - Réfection de la voirie - Phase 2" n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire.

- Le courrier du Directeur général du SPW Intérieur et Action sociale du 14 juillet 2025 par lequel il informe le Collège communal que sa décision du 14 août 2025 par laquelle il décide d'attribuer la procédure de consultation “Financement de dépenses extraordinaires - Budget 2025 - Règlement de consultation" n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire.

5. Attributions de marchés - Communication

Le Conseil communal
Vise sans observation les délibérations du Collège communal suivantes :

Collège communal du 25 juin 2025

- Acquisition de livres scolaires - Année 2025-2026

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché aux soumissionnaires ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit :
* Lot 1 (Edition "Van In"): Éditions VAN IN, Rue Émile Francqui 3, 2e étage à 1435 Mont-Saint-Guibert pour le montant d’offre contrôlé de 3.223,16 € hors TVA ou 3.434,19 €, TVA comprise ;
* Lot 2 (Édition 'Plantyn"): CLUB, Square Marie Curie 20 à 1070 Anderlecht pour le montant d’offre contrôlé de 1.100,37 € hors TVA ou 1.196,62 €, TVA comprise ;
* Lot 3 (Edition "De Boeck"): CLUB, Square Marie Curie 20 à 1070 Anderlecht pour le montant d’offre contrôlé de 353,32 € hors TVA ou 374,52 €, 6% TVA comprise ;
* Lot 4 (Edition "Liberté"): CLUB, Square Marie Curie 20 à 1070 Anderlecht pour le montant d’offre contrôlé de 290,00 € hors TVA ou 307,40 €, 6% TVA comprise ;
* Lot 5 (Editions "Nathan"): CLUB, Square Marie Curie 20 à 1070 Anderlecht pour le montant d’offre contrôlé de 197,35 € hors TVA ou 209,19 €, 6% TVA comprise ;
* Lot 6 (Edition "Calligram"): CLUB, Square Marie Curie 20 à 1070 Anderlecht pour le montant d’offre contrôlé de 18,82 € hors TVA ou 19,95 €, 6% TVA comprise.

- Acquisition de produits forestiers 2025

Le Collège communal décide d''attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir Pépinières Yves Pirothon S.A., Al Masse 1 à 6960 Manhay pour le montant d’offre contrôlé de 5.060,00 € hors TVA ou 5.667,20 €, 12% TVA comprise.

- Acquisition de plants forestiers 2025

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Pépinière Stelet, Férot-le-Fourneau 6 à 4190 Ferrières pour le montant d’offre contrôlé de 18.856,52 € hors TVA ou 19.987,91 €, 6% TVA comprise.

- Travaux forestiers 2025

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix), soit PEPINIERES STELET, Ferot-le-Fourneau 7 à 4190 FERRIERES pour le montant d’offre contrôlé de 5.278,75 € hors TVA ou 5.595,48 €, 6% TVA comprise (316,73 € TVA cocontractant).La part communale est de 4.110,00€ HTVA.

- Rue Pré Ligné - Réfection de la voirie - Phase 2

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir Entreprise Jules DAMIEN et Fils, Rue des Minières 55 à 6880 Cugnon pour le montant d'offre contrôlé de 137.960,00 € hors TVA ou 166.931,60 €, 21% TVA comprise (28.971,60 € TVA cocontractant). De fixer le délai d'exécution à 30 jours ouvrables.

Collège communal du 14 août 2025

- Financement de dépenses extraordinaires - Budget 2025 - Règlement de consultation

Le Collège décide d'attribuer la procédure de consultation "Financement de dépenses extraordinaires - Budget 2025 - Règlement de consultation" au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (en tenant compte des critères d'attribution), soit

- Lot 1 : 5 ans à BELFIUS BANQUE SA, Boulevard Pacheco, 44 à 1000 Bruxelles, pour une marge de 90 points de base sur les taux d'intérêt applicables,

- Lot 2 : 10 ans à BELFIUS BANQUE SA, Boulevard Pacheco, 44 à 1000 Bruxelles, pour une marge de 101 points de base sur les taux d'intérêt applicables,

- Lot 3 : 20 ans à BELFIUS BANQUE SA, Boulevard Pacheco, 44 à 1000 Bruxelles, pour une marge de 105 points de base sur les taux d'intérêt applicables ;

- Lot 4 : 20 ans - Prêt durable à BELFIUS BANQUE SA, Boulevard Pacheco, 44 à 1000 Bruxelles, pour une marge de 95 points de base sur les taux d'intérêt applicables

- Lot 5 : 20 ans - Prêt durable - CPAS à BELFIUS BANQUE SA, Boulevard Pacheco, 44 à 1000 Bruxelles, pour une marge de 95 points de base sur les taux d'intérêt applicables

- Acquisition de sel pour la station de traitement

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre, à savoir K+S Benelux NV/SA, Culliganlaan 2g bus1 à 1831 Diegem pour le montant d'offre contrôlé de 7.560,00 € hors TVA.

Collège communal du 2 septembre 2025

- Service d'hiver - Acquisition d'un épandeur à sel

Le Collège communal décide D'attribuer le marché "Service d'hiver - Acquisition d'un épandeur à sel" à l'entreprise avec la seule offre (sur base du coût), à savoir ITM, Parc scientifiques Crealys, Rue Guillaume Fouquet 34 à 5032 Isnes pour le montant d'offre contrôlé de 32.906,35 € hors TVA ou 39.816,68 €, 21% TVA comprise. De fixer le délai de garantie à 24 mois. De fixer le délai de livraison à 90 jours calendriers.

- ORES Assets - Travaux de remplacement/suppression des sources lumineuses dans diverses rues - Année 2025

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à ORES, Rue André Feher 15 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, pour le montant d'offre contrôlé de 6.479,72 € hors TVA. La part communale s'élève à 3.419,72 € hors TVA.

6. Logement d'urgence - Approbation du modèle de convention de mise à disposition précaire

Le Conseil communal
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code wallon du Logement tel que modifié, et notamment son article 31 ;

Vu la nécessité de mettre en œuvre des mesures d'urgence pour répondre aux besoins de logement de certaines personnes ou familles en situation précaire ;

Attendu que la Commune d'Erezée est propriétaire d'un logement sis rue Saint-Roch n° 4A à 6997 SOY-EREZEE ;

Considérant que ce logement dont la Commune est propriétaire avait été mis sous gestion du C.P.A.S. ; que celui-ci avait obtenu un subside pour la rénovation du logement afin qu'il soit mis à disposition des personnes en situation d'urgence et précaire ;

Considérant que le principe du logement d'urgence est une mise à disposition du logement pour une durée maximale de 6 mois éventuellement renouvelable 6 mois ;

Considérant que la convention intervenue entre la Commune et le C.P.A.S. est arrivée à échéance ; que par conséquent la Commune a repris la gestion de ce logement ;

Considérant qu'il y a lieu d'arrêter le modèle de convention de mise à disposition précaire du logement susmentionné ;

Vu le modèle de convention en annexe de la présente ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver le modèle de convention de mise à disposition précaire du logement susmentionné.

7. Acquisition d'une cuve à saumure - Mode et condition de marché

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 124, § 1, 1° (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 443.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux et ses modifications ultérieures, notamment l'article 88 ;

Considérant le cahier des charges N° 2025-1108 relatif au marché "Acquisition d'une cuve à saumure" établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 41.322,31 € hors TVA ou 50.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans mise en concurrence préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'année 2025, article n°874/72160 (projet n°20250029) ;

Considérant que le crédit est augmenté dans la modification budgétaire n°1/2025 ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 3 septembre 2025 et que le Directeur financier a rendu l'avis de légalité positif commenté qui est joint en annexe ;

Arrêté à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges N° 2025-1108 et le montant estimé du marché "Acquisition d'une cuve à saumure", établis par le Service Administratif. 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 41.322,31 € hors TVA ou 50.000,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure négociée sans mise en concurrence préalable.

Article 3 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'année 2025, article n°874/72160 (projet n°20250029).

8. F.E. d'Erezée - Compte 2024 - Tutelle spéciale d'approbation

Le Conseil communal
Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 complétée par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relatives aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu la délibération du 06 mars 2025 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 29 avril 2025, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'Église d'Erezée" arrête le compte, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel avec les modifications suivantes :

Chapitre	Numero de l'article	Définition de l'article	Fabrique
		Dépenses	
1	D45	Papiers, plumes, encres, registres de la fabrique etc...	507,00€
	D50N	Divers (Dépenses diverges)	0,00€

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 17 juin 2025, réceptionnée en date du 04 juillet 2025 par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, avec modification, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarques, le reste du compte comme suit :

Chapitre	Numero de l'article	Définition de l'article	Evêché
		Dépenses	
1	D45	Papiers, plumes, encres, registres de la fabrique etc...	46,00€
	D50N	Divers (Dépenses diverges)	461,00€
		Difference entre les majorations et les diminutions = 0,00€	

Considérant que le compte susvisé reprend autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la "Fabrique d'Église d'Erezée" au cours de l'exercice 2024 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

Arrête à l'unanimité :

Article 1er :

Le compte de l'établissement cultuel "Fabrique d'Église d'Erezée" pour l'exercice 2024, voté en séance du Conseil de fabrique du 06 mars 2025, est approuvé comme suit:

Chapitre	Numero de l'article	Définition de l'article	Evêché
		Dépenses	
1	D45	Papiers, plumes, encres, registres de la fabrique etc...	46,00€
	D50N	Divers (Dépenses diverges)	461,00€
		Difference entre les majorations et les diminutions = 0,00€	

Ce compte présent en définitive les résultats suivants :

- Recettes ordinaires totales de 106.730,11 € dont une intervention communale ordinaire de secours de 80.060,59€ ;
- Recettes extraordinaires totales de 9.157,48 € dont une intervention communale extraordinaire de secours de 0,00 € et un boni comptable de l'exercice précédent de 0,35 € ;
- Dépenses ordinaires du chapitre I totales de 16.918,41€ ;
- Dépenses ordinaires du chapitre II totales de 73.186,81 € ;
- Dépenses extraordinaires du chapitre II totales de 22.464,64 € ;

- Recettes totales de 115.887,59 € ;
- Dépenses totales de 112.569,86€ ;
- Résultat comptable: 3.317,73 €.

Article 2 :

En application de l'article L3162-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Luxembourg. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Article 3 :

Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'État : http://eproadmin.raadvst-consetat.be.

Article 4 :

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.

Article 5 :

Conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné
- à l'organe représentatif du culte concerné.

9. Vente de bois automne 2025 - Clauses particulières et état d'assiette

Le Conseil communal
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles 1122-36 et 1222-3 ;

Vu le Décret du 15 juillet 2008 portant le Code Forestier et, notamment, ses articles 27, 52, 73, 75, 78 et 79 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 07 juillet 2016 modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 et, notamment, son annexe II « Cahier des charges pour la vente des coupes de bois dans les bois et forêts des personnes morales de droit public belge autres que ceux de la Région wallonne » ;

Considérant l'état d'assiette des coupes de l'exercice 2025 (vente de l'année 2024) reçu en date le 17 juillet 2024 du SPW – DGO3 – Département de la Nature et des Forêts – Direction de Marche-en-Famenne – Cantonnement de Marche-en-Famenne ;

Considérant la volonté de laisser l'opportunité aux habitants domiciliés d'Erezée d'acquérir en priorité les lots de bois de chauffage ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier conformément à l'article L1124-40, §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable avec remarques rendu par le Directeur financier et joint en annexe ;

Considérant les avantages qu'apporte le développement de synergies avec le CPAS d'Erezée ;

Décide à l'unanimité :

1. D'exposer en vente publique le lundi 20 octobre 2025 à 17h30, les bois marchands relatifs à la coupe ordinaire d'automne 2025 appartenant à la Commune d'Erezée et au CPAS d'Erezée.

2. D'exposer en vente publique le lundi 20 octobre 2025 à 18h30, les bois de chauffage relatifs à la coupe ordinaire d'automne 2025 appartenant à la Commune d'Erezée et au CPAS d'Erezée , ces lots seront lors de la 1ère vente réservé aux habitants d'Erezée.

3. De prendre en charge les aspects logistiques et administratifs des ventes de bois du CPAS d'Erezée si il le souhaite.

4. D'arrêter comme suit les conditions particulières régissant ladite vente :

CLAUSES PARTICULIERES

Article 1 : Mode d'adjudication.

En application de l'article 4 du cahier général des charges :

- la vente de bois marchands se fera **par soumissions**.

- la vente de bois chauffage se fera, quant à elle, **aux enchères**. Les enchères sont ouvertes sur la mise à prix fixée préalablement par le Collège communal, sur proposition des agents forestiers.

La vente des bois de chauffage se fera en 2 tours :

1. Le premier tour sera réservé aux seuls ménages domiciliés sur le territoire de la Commune d'Erezée le jour de la vente, étant entendu que toute personne domiciliée à la même adresse fait partie d'un même ménage.

1. Les lots n'ayant pas été adjugés lors du premier tour seront remis en vente lors d'un second tour, celui-ci sera ouvert à toute personne physique ou morale, domiciliée ou non sur le territoire de la commune.

Ne pourront faire offre que ce soit lors de la première vente ou la seconde, que les personnes présentes dans la salle lors de la vente. Aucune procuration ne sera acceptée, exception faite pour les personnes pouvant prouver un certificat médical de leur incapacité à être présente à la vente. Dans ce cas, une seule procuration par personne présente est autorisée.

Les lots retirés ou invendus le lundi 20 octobre seront, sans publicité nouvelle et aux mêmes clauses et conditions, ouvertes à tous les citoyens domiciliés ou non, remis en adjudication par soumissions cachetées en une séance publique qui aura lieu le jeudi 6 novembre 2025, 9h00 à la salle du Conseil communal de l'administration communale d'Erezée.

Conformément à l'art. 6 des conditions générales du cahier des charges, les ventes ont lieu suivant les indications des catalogues, sans garantie de volume, ni de qualité, ni de vice ou défaut caché. L'état du bien vendu est réputé être 'bien connu de l'acheteur'.

Le paiement comprend le prix principal + 3% de frais + 6% de TVA.

Article 2 : Soumissions.

Les soumissions dont question à l'article 1 des présentes clauses particulières sont à adresser, sous pli recommandé, à Monsieur le Bourgmestre de la Commune d'Erezée, auquel elles devront parvenir au plus tard le 20 octobre 2025 à midi ou être remises en mains propres du président le jour de la vente, au fur et à mesure de l'ouverture des soumissions (lot par lot).

Les soumissions seront rédigées selon le modèle annexé au présent cahier des charges. Toute soumission incomplète ou comportant une ou des restrictions quelconques sera écartée d'office. De même, les photocopies et télécopies seront écartées ainsi que les soumissions non signées.

Chaque soumission sera placée dans une enveloppe distincte portant la mention :

Pour les lots de la commune : "**Vente du 20/10/2025 – lot n°... - Commune d'EREZEE / soumissions**"

Pour les lots du CPAS : "**Vente du 20/10/2025 – lot n°... - CPAS d'EREZEE / soumissions**"

Les offres seront faites lot par lot. La promesse de caution bancaire doit couvrir un montant égal au total des soumissions remises (frais et taxes compris). Elle sera remise avant le début de la séance.

Article 3 : Délais d'exploitation des chablis.

- Chablis résineux, brisés, déracinés ou morts :

  abattage: dans les **30 jours** de la délivrance du permis d'exploiter.

- Résineux attaqués par les scolytes entre les opérations de martelage et la fin de l'exploitation :

  abattage : dans les **20 jours** de la notification de leur présence par l'agent du triage, y compris façonnage et destruction des écorces s'ils ne sont pas enlevés avec écorce dans ce délai

Article 4 : Bois scolytés dans le lot

L'acheteur est tenu d'abattre, d'écorcer et d'évacuer les épicéas scolytés des lots dont il est déclaré adjudicataire conformément à l'AGW du 16 juillet 2020. Le bourgmestre pourra, sur recommandation du service forestier, faire procéder à l'exploitation d'office des résineux ayant subi des attaques d'Ips typographus L. aux frais de l'acheteur après un ultime délai de 15 jours notifié par courrier. Cette disposition ne s'applique pas aux branches, aux houppiers et aux bois entreposés dans les lieux de transformation ou sur les quais de chargement des gares.

Article 5 : Conditions d'exploitation.

Sans préjudice d'autres dispositions mentionnées aux cahiers des charges, les clauses propres à un lot sont insérées en note en dessous de ce dernier.

10. Lotissement communal à Fisenne (Rues de la Chapelle et des Roches) - Vente du lot 23

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation (CDLD) et plus particulièrement, les articles L1122-30 et L1222-1 relatifs, entre autres, aux conditions d'usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 décembre 2020 par laquelle il décide du principe de la vente et des conditions de vente des lots n°1 à 12, 14 à 18, 20 à 23, 25 à 26 et 28 à 30 tels que repris au plan masse du lotissement communal à Fisenne, rues de la Chapelle et des Roches, en ayant recours à la vente de gré à gré ;

Vu les mesures de publicité auxquelles il a été procédé, notamment un encart dans le bulletin communal, le mise en ligne des informations utiles sur le site Internet communal et le partage du lien sur les réseaux sociaux ;

Considérant le formulaire de candidature daté du 15 juillet 2025, dont les montants ont été corrigés en date du 1er septembre 2025, reçu de Madame PETIT Clémence et Monsieur LAMBERT Nico, par lequel ils s'engagent de manière irrévocable, sous condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire ou d'un prêt à tempérament, à acquérir le lot n°23 dans le lotissement communal de Fisenne, rues de la Chapelle et des Roches, d'une superficie estimée de 9a 00ca (900 m² au prix de 55.632,48 € à majorer des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) qui seront totalement à leur charge ;

Considérant l'admissibilité de ladite candidature ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise au Directeur financier qui a rendu un avis de légalité favorable joint en annexe ;

Sur proposition du Collège ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

De vendre à Madame PETIT Clémence et LAMBERT Nico, sous condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire ou d'un prêt à tempérament, le lot n°23 dans le lotissement communal de Fisenne, rues de la Chapelle et des Roches, d'une superficie estimée de 900 m² au prix de 55.632,48 €.

Article 2 :

Ce montant sera majoré des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) qui seront totalement à leur charge.

Article 3 :

De désigner les Notaires MATHIEU et DUMOULIN d'Erezée pour en dresser l'acte et l'authentifier.

HUIS CLOS

Par le Conseil

La Directrice générale f.f., Le Bourgmestre,

(s) Isabelle HOUSSA (s) Michel JACQUET