

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Caroline THEYS, Mme Amandine DE GREEF, Mme Ingrid PRINCEN, M. Quentin HOTTART, Échevins;
M. Nicolas CORDIER, Président du CPAS;
Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE, M. Pascal GOERGEN, Mme Julie ROMERA, Mme Brigitte PENSIS, M. Emmanuel FERRIERE, Mme Hélène HOUSSIAU, M. Stéphane KAYE, Mme Christine RIGO, Mme Hélène GEERINCKX, M. Sébastien DEKETELAERE, M. Gatien DE MEULEMEESTER, M. Roland FLAMAND, Monsieur Jonathan MORIAME, Mme Marie DUBOIS, Conseillers;
M. Charles LAMBERT, Directeur général f.f.;

Excusés :

M. Yves COPPIETERS, M. Michel VINCENT, Conseillers;

Séance ouverte à 20h00.

Séance publique

Mme Marie DUBOIS, Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE et Mme Hélène GEERINCKX ne sont pas encore présentes à l'examen de ce point.

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-16 et L1132-1 ; Vu le projet de procès-verbal de sa séance du 17 mars 2026 ; Entendu l'exposé de Monsieur le Président et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE** d'approuver le procès-verbal de sa séance du 17 mars 2026 tel qu'il est proposé.

Mme Hélène GEERINCKX n'est pas encore présente à l'examen de ce point.

Mme Marie DUBOIS et Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE entrent en séance avant la discussion du point.

2. Remplacement temporaire d'une Conseillère communale pour raisons médicales - Installation et prestation de serment

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment son article L1122-6 stipulant que : " §2 : Dans le cadre d'une maladie nécessitant une absence, attestée par un certificat médical d'incapacité de trois mois minimum, le conseiller communal peut prendre congé pendant toute la durée couverte par ce certificat médical. Il notifie son congé, accompagné du certificat médical, au Collège communal par écrit " ; (...) " § 6: A l'occasion des congés visés aux paragraphes 1 à 5, le Conseil communal procède au remplacement du conseiller communal pour la durée du congé si la majorité des membres du groupe auquel il appartient, le demande. Il est remplacé par le suppléant appartenant à sa liste et arrivant le premier dans l'ordre indiqué à l'article L4145-14, après vérification de ses pouvoirs par le Conseil communal " ; Considérant le courriel adressé en date du 31 mars 2026 par le Groupe Elan C+, notifiant au Collège communal, le congé pour raisons médicales de Madame Marie-Joëlle Anciaux, Conseillère communale et portant sur la période du 13 avril 2026 au 12 juillet 2026 ; Considérant la demande du Groupe Elan C+, sollicitant le remplacement de Madame Marie-Joëlle Anciaux pendant toute la durée de son incapacité ; Vu l'arrêté du 04 novembre 2024 du Gouverneur de la Province du Brabant wallon validant les élections du 13 octobre 2024 pour la commune de Grez-Doiceau ; Considérant que Madame Marie Dubois, première suppléante sur la liste ELAN C+, a marqué son accord pour siéger en remplacement de Madame Marie-Joëlle Anciaux, Conseillère communale, pendant toute la durée de son absence ; Attendu que Madame Marie Dubois réunit les conditions d'éligibilité requises par l'article L4142-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ne se trouve dans aucun cas d'incompatibilité visée par les articles L1125-1 à L1125-6 dudit Code ; **Madame Marie DUBOIS**, née à Gand le 21 novembre 1984, domiciliée à 1390 Grez-Doiceau, avenue Comte Gérard d'Ursel 50, première suppléante sur la liste ELAN C+ issu des élections du 13 octobre 2024, est installée en qualité de Conseillère communale et des mandats dérivés en remplacement de Madame Marie-Joëlle Anciaux dès ce jour et pour toute la durée de son absence. Madame Marie DUBOIS prête ensuite entre les mains du Président du Conseil communal, le serment prescrit par l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux Lois du peuple belge ».

Elle est dès lors installée dans ses fonctions de **Conseillère communale**. Le mandat de Madame Marie Dubois prendra fin à l'échéance de l'incapacité de Madame Marie-Joëlle Anciaux.

3. Présentation de la Zone de Police Ardennes Brabançonne par le Chef de Corps

M. Quentin HOTTART quitte la séance avant la discussion du point.

4. Institution provinciale – Note d'orientation du Gouvernement wallon du 18 décembre 2025 – Avis concernant le projet de réforme des provinces à approuver

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, notamment ses articles 41 et 162, ainsi que les lois de réformes institutionnelles ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu la Déclaration de politique régionale 2024-2029 du Gouvernement wallon ; Vu la note d'orientation relative à l'avenir de l'institution provinciale adoptée par le Gouvernement wallon en date du 18 décembre 2025 ; Vu le courrier du Ministre des Pouvoirs locaux sollicitant une délibération des conseils communaux pour le 1er mai 2026 ; Vu les réunions du « 27+1 » des 3 février 2026 et 23 mars 2026 relatives à la réforme des provinces ; Vu les réunions de travail du Conseil communal de Grez-Doiceau des 11 mars 2026 et 23 mars 2026 ; Vu la présentation de la note par l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW) le 5 mars 2026 à Nivelles ; Considérant la nécessité de garantir le bon fonctionnement des pouvoirs locaux, la qualité des services rendus aux citoyens et l'équilibre des finances communales ; Considérant la volonté du Gouvernement wallon de réformer le niveau provincial, avec pour objectif, à terme, la suppression des provinces au profit d'un nouveau modèle supracommunal ; Considérant que les Provinces jouent actuellement un rôle structurant d'arbitrage et de coordination à l'échelle supracommunale, notamment dans des matières dépassant le cadre communal, telles que la gestion des cours d'eau, la mobilité ou encore les projets territoriaux ; Considérant que toute réforme du niveau provincial a un impact direct sur l'organisation du supracommunal et ne peut être menée de manière cohérente sans une réflexion globale sur la répartition des compétences, la gouvernance et le rôle des intercommunales ; Considérant que la réforme envisagée tend à remplacer une institution clairement identifiée et dotée d'une légitimité démocratique par un modèle dont les contours, le fonctionnement et les mécanismes de gouvernance restent, à ce stade, incertains ; Considérant que la commune de Grez-Doiceau ne souhaite pas assumer de nouvelles compétences sans garanties quant aux moyens humains, financiers et organisationnels nécessaires, et qu'une telle réforme pourrait entraîner un alourdissement de ses charges administratives ; Considérant que depuis sa création, la Province du Brabant wallon a développé une action publique fondée sur la réponse aux besoins prioritaires non autrement rencontrés par les autres niveaux de pouvoir, contribuant ainsi à la cohérence territoriale et à la solidarité entre communes et les citoyens du Brabant wallon, tout en veillant à actualiser ses missions en fonction de l'évolution de l'action des autres niveaux de pouvoir et des besoins du territoire ; Considérant que, si la commune de Grez-Doiceau partage les objectifs de simplification institutionnelle et reconnaît la portée symbolique de cette réforme, elle s'interroge néanmoins sur ses modalités concrètes de mise en œuvre ainsi que sur sa capacité à améliorer effectivement l'efficacité de l'action publique ; Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et de Madame Amandine De Greef et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE : Article 1er :** d'émettre des réserves à l'égard du projet de réforme des provinces en Wallonie, notamment en raison :

- du recul démocratique qu'elle implique, par la suppression d'un niveau d'élection directe, la réduction du contrôle démocratique associé et la mise en place d'un modèle de gouvernance indirect au sein d'un nouvel organe dont la légitimité démocratique reste incertaine ;
- du transfert potentiel de charges supplémentaires vers les communes, sans garantie de moyens humains, financiers et organisationnels adéquats ;
- des incertitudes budgétaires qu'elle engendre pour les finances communales, notamment en ce qui concerne l'évolution des dotations du Fonds des communes ;
- des risques d'impact fiscal pour les citoyens, dans un contexte de recherche de neutralité fiscale ;
- de la disparition d'un niveau d'arbitrage territorial structurant, indispensable à la gestion de compétences supracommunales ;
- des craintes quant à une possible dégradation de la qualité des services rendus aux citoyens et aux communes ;
- des incertitudes relatives à la gestion future du personnel et du patrimoine actuellement liés à la Province du Brabant wallon ;
- du manque de clarté quant à la répartition des responsabilités entre les différents niveaux de pouvoir dans le futur modèle envisagé.

Article 2 : de demander au Gouvernement wallon :

- de mener, préalablement à toute réforme structurelle, une étude comparative approfondie portant sur les compétences, le fonctionnement et les réalités territoriales des cinq provinces wallonnes ;
- d'évaluer, sur cette base, les avantages et inconvénients des différents scénarios de réforme envisagés ;
- d'intégrer dans cette analyse une réflexion globale sur le rôle, l'organisation et la gouvernance des intercommunales ;

- d'élaborer, sur la base de ces éléments, une proposition de réforme objectivée, concertée avec les pouvoirs locaux et respectueuse des équilibres institutionnels, démocratiques et financiers.

Article 3 : de transmettre la présente délibération :

- au Gouvernement wallon ;
- au Parlement wallon ;
- à l'Union des Villes et Communes de Wallonie ;
- à la Province du Brabant wallon ;
- à Monsieur le Gouverneur de la Province du Brabant wallon.

M. Quentin HOTTART entre en séance avant la discussion du point.

5. IMIO - Convocation à l'Assemblée générale du 02 juin 2026 - Approbation des points portés à l'ordre du jour

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement les articles 1523-1 à L1523-44 relatifs aux intercommunales ; Vu la délibération du Conseil du 18 février 2025 portant sur la prise de participation de la Commune de Grez-Doiceau à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ; Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale du 2 juin 2026, par lettre datée du 24 mars 2026 ; Considérant qu'en l'absence de quorum lors de cette réunion, une nouvelle Assemblée générale sera convoquée le 16 juin 2026 ; Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ; Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport d'activités 2025.
2. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'administration.
3. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes.
4. Approbation des comptes annuels 2025 et adoption du bilan.
5. Décharge aux administrateurs.
6. Décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes.
7. Notification - Délégations du Conseil d'administration.
8. Fixation des rémunérations et jetons de présence des administrateurs.

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée générale, et ce, conformément aux statuts de l'intercommunale IMIO ; Entendu l'exposé de Madame Ingrid Princen et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré, A l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1 :** d'approuver l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 2 juin 2026, ainsi que les points de décision y afférents, à savoir :

Assemblée générale	Voix pour	Voix contre	Abstention
1. Présentation du rapport d'activités 2025.	x		
2. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'administration.	x		
3. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes.	x		
4. Approbation des comptes annuels 2025 et adoption du bilan.	x		
5. Décharge aux administrateurs.	x		
6. Décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes.	x		
7. Notification - Délégations du Conseil d'administration.	x		
8. Fixation des rémunérations et jetons de présence des administrateurs.	x		

Article 2 : de rapporter les résultats de ces votes à l'Assemblée générale d'IMIO. **Article 3** : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision. **Article 4** : de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

6. Communication - Désignation de la Commune de Grez-Doiceau comme "Ville Think Pink" - Convention - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu que le cancer du sein touche 1 femme sur 8 en Belgique ; Vu que chaque année, plus de 11.600 nouveaux cas de cancer du sein sont diagnostiqués en Belgique ; Vu le faible taux de participation au dépistage du cancer du sein (organisé par le CCRef - le Centre Communautaire de Référence pour le dépistage des cancers en Wallonie et par Bruprev chargé d'organiser le dépistage des cancers du sein en Région Bruxelloise) de 4,3 % en Wallonie et de 9,3 % à Bruxelles (chiffres de 2023) ; Vu l'objectif ambitieux que s'est fixé Think Pink de diminuer de moitié le nombre de victimes du cancer du sein à l'horizon 2028 ; Considérant que la Commune, en tant que pouvoir public, a une triple mission dans la lutte contre le cancer du sein :

- une mission de sensibilisation au dépistage organisé pour les femmes de 50 à 69 ans, à savoir un Mammotest gratuit tous les deux ans ;
- une mission d'information sur le cancer du sein, dans une optique de prévention ;
- une mission d'action en organisant des actions, manifestations, événements sportifs permettant de contribuer à financer la recherche scientifique et les projets d'aide aux personnes touchées par la maladie.

Considérant que l'information et le dépistage du cancer du sein ont un caractère vital, car plus la maladie est détectée tôt, plus les chances de guérison sont grandes et moins le traitement est lourd et intrusif ; Considérant que la Commune constitue un moteur central pour organiser des actions concrètes et diffuser des informations d'intérêt général ; Vu la volonté du Collège communal de devenir une commune rose et d'ainsi sensibiliser les citoyens au cancer du sein ; Considérant que pour devenir "Commune Think Pink", la présente convention doit être votée préalablement à la signature de la convention ; Vu l'avis de légalité demandé le 1er avril 2026 au Directeur Général f.f. et rendu favorable le 1er avril 2026 ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 03/04/2026, Entendu l'exposé de Madame Hélène Houssiau et de Madame Caroline Theys et l'intervention de Madame Marie Dubois ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1er :** d'approuver la convention telle qu'elle est proposée en annexe et reprise ci-dessous :

" Convention de partenariat entre la commune de Grez-Doiceau et l'asbl Think Pink dans le cadre du projet « Grez-Doiceau - Commune Think Pink ».

Entre :

La Commune de Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1 – 1390 Grez-Doiceau, représentée par le Bourgmestre, Monsieur Paul Vandeleene et le Directeur Général f.f., Monsieur Charles Lambert

Et :

L'asbl Think Pink, Allée de la Recherche, 12 - 1070 Bruxelles, représentée par Heidi VANSEVENANT, Présidente et fondatrice de Think Pink Belgique.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de régler les modalités pratiques de collaboration entre les soussignés dans le cadre du projet « Ville Think Pink ».

Ce projet est initié par l'asbl Think Pink qui souhaite mobiliser les villes et communes autour de la sensibilisation au cancer du sein, en les faisant adhérer au projet « Ville Think Pink », synonyme d'engagement concret dans la lutte contre la maladie.

L'implication d'une ville/commune pour devenir « Ville Think Pink » consiste à :

- *Communiquer tout au long de l'année sur l'importance du dépistage, de l'auto-examen et de la mammographie gratuite bisannuelle (Mammotest).*
- *Organiser chaque année des actions de sensibilisation pour encourager la participation au dépistage.*
- *Mobiliser et soutenir les citoyen(ne)s, les commerces, les écoles ou associations locales dans la mise en place d'initiatives de soutien aux projets de Think Pink.*
- *Soutenir financièrement Think Pink à travers au moins un événement ou une action par an dont les bénéfices sont reversés à l'asbl.*
- *Participer activement au mois d'octobre, mois de sensibilisation au cancer du sein, en habillant la commune de rose (ex. éclairage public, visibilité dans l'espace public).*

Article 2 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, à partir du 14 avril 2026 jusqu'au 14 avril 2029. Elle pourra être reconduite par la signature d'une nouvelle convention, dans le cadre de la poursuite du projet.

Article 3 – Référents et suivi

Afin d'assurer une communication efficace et un bon suivi du projet « Grez-Doiceau - Commune Think Pink », un comité de coordination est mis en place. Il sera composé de représentant(e)s de la Commune, avec comme personne de référence par Madame Céline Clotuche, chargée de Communication et de l'asbl Think Pink. Ce

comité aura pour mission de planifier, coordonner et évaluer les actions mises en place sur le territoire communal, et de clarifier les rôles et responsabilités de chaque partie.

Article 4 – Engagements des parties

La commune de Grez-Doiceau s'engage à :

- diffuser des messages de prévention et de sensibilisation au dépistage du cancer du sein via ses canaux de communication (site web, réseaux sociaux, newsletters, affichage...) ;
- sensibiliser ses services, ses employé(e)s et les citoyen(ne)s à l'importance du dépistage, notamment via le service santé et sous le label « Grez-Doiceau, Commune Think Pink » ;
- encourager et soutenir les actions portées par les commerces, écoles, associations, clubs sportifs et habitant(e)s ;
- organiser, chaque année, au minimum une action solidaire dont les bénéfices seront reversés à Think Pink pour soutenir ses projets d'aide, de recherche et de sensibilisation.

L'asbl Think Pink s'engage à :

- fournir un kit de communication, ainsi qu'un plan d'actions inspirant pour faciliter l'implication de la commune et des habitant(e)s ;
- remettre la plaque officielle « Ville Think Pink » comme signe de reconnaissance de l'engagement de la commune ;
- valoriser la participation de la commune sur le site officiel de Think Pink, y compris sur la carte interactive des Villes Think Pink de Belgique.

Article 5 – Soutien matériel et financier

Think Pink mettra à disposition du matériel de communication, de visibilité et de sensibilisation, ainsi que des articles promotionnels solidaires, en lien avec les événements organisés par la commune. Les bénéfices liés à la vente de ces articles ou à toute action caritative seront intégralement reversés à l'asbl Think Pink.

Article 6 – Activités dans le cadre du label

Les actions organisées dans le cadre du projet « Ville Think Pink » seront convenues conjointement entre la commune et Think Pink via le comité de coordination. Leur mise en œuvre pratique incombera à la commune, tandis que Think Pink assurera un apport en visibilité.

Article 7 – Responsabilités

Chaque partie s'engage à couvrir ses responsabilités respectives : assurances en responsabilité civile, accidents corporels et accidents du travail liés aux activités. Elles veilleront également au respect des normes de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Article 8 – Décisions

Toute décision du comité de coordination entraînant une dépense communale devra être soumise à l'approbation préalable du Collège communal.

Article 9 – Résiliation

La convention prend fin conformément à l'article 2. Elle peut également être résiliée de manière anticipée par l'une des parties, moyennant un préavis écrit d'un mois."

Article 2 : de transmettre la convention approuvée à l'asbl Think Pink.

7. (CMP2026-071) Marché public de travaux relevant du service extraordinaire : Appel à une firme spécialisée pour le plafonnage d'une colonne et d'une partie de l'église de Nethen

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1123-23, L1222-3 et L1222-4, ainsi que sa troisième partie, livre premier, titre II relative à la tutelle générale d'annulation, spécialement les articles L3122-1 et L3122-2, 1° à 7° ; Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment les articles 42 § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ; 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, de services et de concessions, ainsi que ses modifications ultérieures, spécialement l'article 29/1 § 7 et 8 ; Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ; Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment les articles 5 et 6 ; Considérant que le marché porte la remise en état du plafonnage d'une partie du plafond de l'église Saint Jean-Baptiste située rue de Bossut à 1390 Nethen ; Considérant que l'autorité adjudicatrice de ce marché de travaux est l'Administration communale de Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau ; Considérant que l'estimation de la dépense s'élève à 41.322,31 € HTVA, soit 50.000,00 € TVAC ; Considérant que ce montant de 41.322,31 € HTVA est inférieur au seuil de 140.000 € HTVA, seuil en dessous duquel il est permis de recourir à la procédure négociée sans publication préalable ; Vu le cahier spécial des charges fixant les conditions du marché de travaux à passer ainsi que les documents de soumission ; Considérant que les crédits nécessaires pour couvrir cette dépense relèvent de l'article 790/72460 :20250031.2026 du service extraordinaire du budget 2026 ; Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 31/03/2026, Entendu l'exposé

de Monsieur Paul Vandeleene ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1er** : d'approuver les documents de ce marché et le montant estimé du marché “ Appel à une firme spécialisée pour le plafonnage d'une colonne et d'une partie de l'église de Nethen ”, établis par la cellule marché public ; 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 50.000,00 € TVAC. **Article 2** : de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable sur base de l'article 42 § 1^{er}, 1^o a) de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics. **Article 3** : de financer cette dépense par le crédit inscrit au service extraordinaire du budget 2026 sous l'article 790/72460 :20250031.2026.

8. Convention pour la collecte de déchets textiles ménagers 2025-2027 – asbl TERRE- Guérites à textiles - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 déterminant les modalités de gestion de la collecte des textiles ménagers ; Vu la convention précédente, approuvée le 26 avril 2022, pour une durée de deux ans, prenant effet le 1^{er} octobre 2021 et reconduite tacitement pour 2 ans, prenant ainsi fin le 30 septembre 2025 ; Considérant qu'en ce qui concerne la sensibilisation et l'information, la commune mettra à disposition de l'opérateur tout ou partie des canaux de communication dont elle dispose à savoir : le bulletin communal, les stands d'information et emplacements d'affichage à des emplacements visibles et accessibles au public, le télétexte dans la rubrique de la commune, le site internet de la commune ainsi que tous les autres canaux d'information éventuels ; Considérant que le contrôle du respect de la convention sera exercé par le service environnement et plus précisément par l'agent constatateur en matière d'environnement ; Vu la liste des guérites à textiles TERRE situées sur le territoire de la commune incluant les modifications à apporter sur différents sites ; Entendu l'exposé de Madame Amandine De Greef et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1 :** d'approuver la convention pour la collecte des textiles ménagers dans les guérites à vêtements avec l'asbl TERRE ainsi que la nouvelle liste adaptée des différents sites à guérites. **Article 2 :** le contrôle du respect de la convention sera exercé par le service environnement et plus précisément par l'agent constatateur en matière d'environnement (article 8 de la convention). **Article 3 :** ladite convention prend effet de manière rétroactive au 1^{er} octobre 2025 pour une durée de 2 ans et reconduite tacitement pour 2 ans. **Article 4 :** de renvoyer ladite convention complétée et signée à l'asbl TERRE, rue de Milmort 690 à 4040 HERSTAL.

9. Cultes - Eglise Protestante Evangélique de Wavre - Compte 2025 - Avis rendu favorable par dépassement de délais

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à L1321-2 ; le décret du 30 décembre 1809 spécialement en ses articles 82 à 103, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, spécialement ses articles 5 à 9, 13, 18 et 19, l'arrêté royal du 23 février 1871 déterminant le mode d'organisation temporelle des cultes protestant et israélite ainsi que l'arrêté royal du 23 mai 1964 créant une paroisse évangélique protestante à Wavre ; Vu le Décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil d'administration de l'Eglise Protestante Evangélique de Wavre le 15 février 2026 et parvenu à l'administration communale le 27 février 2026 ; Vu le mail, du 27 février 2026, émanant de la Ville de Wavre par lequel l'Administration communale de Grez-Doiceau est invitée à remettre son avis ; Considérant que l'Administration de Grez-Doiceau, dispose d'un délai de 40 jours ; Considérant que le Conseil communal de Grez-Doiceau n'est pas en mesure de donner un avis sur le compte 2025 dans les délais impartis ; Considérant dès lors, que l'avis du Conseil communal est réputé favorable par expiration de délais ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 23/03/2026, **PREND ACTE** de l'avis du compte 2025, par dépassement de délais, de l'Eglise Protestante Evangélique de Wavre, lequel se clôture comme suit :

Recettes : 32.923,82 €
Dépenses : 32.458,53 €
Boni : 465,29 €

10. Cultes – Fabrique d'Eglise Saint Antoine à Pécrot – Compte 2025 - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à 1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur

les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Église Saint Antoine à Pécrot le 14 janvier 2026 et parvenu à l'Administration communale le 02 février 2026, ses pièces justificatives et le budget approuvé du même exercice ; Vu le courrier du 02 mars 2026 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 6.348,10€ les dépenses liées à la célébration du culte au compte 2025 de la Fabrique d'Église Saint Antoine à Pécrot, et à 7.751,05 € le montant de l'excédent ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 12/03/2026, Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; l'unanimité ; DÉCIDE :**

Article 1 : d'approuver le compte 2025 de la Fabrique d'Église Saint Antoine à Pécrot, lequel se clôture comme suit grâce à une intervention communale de 6.667,29€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires ;

Recettes	:	17.107,12 €
Dépenses	:	9.356,07€
Boni	:	7.751,05 €

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Conseil de la Fabrique d'Église Saint Antoine à Pécrot et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

11. Cultes – Fabrique d'Eglise Saint Jean-Baptiste à Nethen – Budget 2026 - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à 1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes et la délibération du Conseil communal du 26 octobre 1993, relative à la procédure de concertation ; Vu le Décret du 13 mars 2014 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le budget de l'exercice 2026 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Église Saint Jean-Baptiste à Nethen le 8 décembre 2025 et parvenu à l'Administration communale le 8 décembre 2025, le budget 2025, le compte 2024 et un projet de décision ; Vu le courrier du 10 mars 2026 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 7.010,00 € les dépenses liées à la célébration du culte au budget 2026 de la Fabrique d'Église Saint Jean-Baptiste à Nethen et à zéro le solde présumé de l'exercice courant ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 30/03/2026, Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE :**

Article 1 : d'approuver le budget 2026 de la Fabrique d'Église Saint Jean-Baptiste à Nethen, lequel se clôture en recettes et en dépenses à 35.079,34€ grâce à une intervention communale de 16.019,17 € inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires. **Article 2** : de transmettre la présente délibération au Conseil de ladite Fabrique et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

12. Les Amis du Parc de la Dyle – Bail emphytéotique - Avenant - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Vu le bail emphytéotique, du 29 juin 2007, conclu par l'Administration communale de Grez-Doiceau et l'ASBL les Amis du parc de la Dyle pour une durée de 27 ans ; Considérant que la Commune de Grez-Doiceau soucieuse d'assurer une protection optimale et de poursuivre une gestion adéquate des terrains sis sous Grez-Doiceau, 4° division, cadastrés section A numéro 2G, 2P, 6S, 6T, a décidé de s'associer avec l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle en vue de créer une nouvelle réserve naturelle agréée ; Considérant que la création d'une réserve agréée nécessite une prolongation du bail emphytéotique du propriétaire des parcelles au profit du gestionnaire ; Considérant le commentaire de Madame [REDACTED] (Étude des Notaires Nicaise, Colmant & Ligot) stipulant que « Le montant du canon annuel, en se basant sur la valeur locative annuelle du bien, peut être estimé à 200,00 euros. » ; Considérant le commentaire de Madame [REDACTED] (des Amis du Parc de la Dyle) : « Concernant le rajout dans l'article 5.3 de la phrase suivante : « À défaut de respecter lesdites prescriptions, la commune pourra gérer le bien en lieu et place de l'emphytéote, aux frais de ce dernier. », nous proposons de laisser tomber la fin de la phrase « aux frais de ce dernier ». En effet, les Amis du Parc de la Dyle qui sont une asbl principalement de bénévoles avec un budget limité ne peuvent se permettre de s'exposer à des frais non suffisamment définis. Si la commune estime qu'il y a un manquement de l'association Les Amis

du Parc de la Dyle a une de ses obligations, elle a le droit d'éteindre le droit d'emphytéose (voir article 2). » ;
Considérant qu'il y a lieu d'approuver le projet d'acte d'emphytéose tel que rédigé par le notaire Colmant, désigné par l'asbl ; Vu le projet d'avenant repris ci-après ;

My Not – Société notariale
Société à responsabilité limitée
RPM Brabant wallon - 1004.309.888
Allée du Bois de Bercuit, 14, 1390 Grez-Doiceau

Extension et prolongation d'un bail emphytéotique

Clerc : ssc

Dossier : 2260403

Nombre de pages : *

Exempt de droit d'écriture pour cause d'utilité publique

Répertoire : 2026/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le

Devant **Benoît COLMANT**, notaire associé à la résidence de Grez-Doiceau, exerçant sa fonction dans la SRL « My Not – Société notariale », ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit, 14.

ONT COMPARU

1. La "**COMMUNE DE GREZ-DOICEAU**", à 1390 Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1, portant le numéro d'entreprise 0207.227.731.

Ici valablement représentée par :

a. Monsieur **Paul VANDELEENE**, Bourgmestre, domicilié à 1390 Grez-Doiceau, Rue de Tirlemont 44 ;

b. Monsieur **Charles LAMBERT**, Directeur général domicilié à [REDACTED]

Agissant conformément aux dispositions du Code de la Démocratie et de la décentralisation et également sous le couvert de la délibération du Conseil Communal du 14 avril 2026, dont copie restera ci-annexée (non transcrite).

Ci-après dénommée « **le propriétaire** » ou « **le bailleur** ».

2. L'Association Sans But Lucratif « **LES AMIS DU PARC DE LA DYLE** » ayant son siège établi à 1390 Archennes (Grez-Doiceau), rue des Moulins, 10, constituée par acte du 17 septembre 1980, publié aux annexes du Moniteur Belge du 05 mars 1981, dont les statuts ont été actualisés par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 02 juin 2022, publiée aux annexes du Moniteur belge du 26 octobre 2022, sous le numéro 22127392.

Association portant le numéro d'entreprise 421.285.351.

Ici représentée, en vertu de l'article 17 de ses statuts par :

- Sa Présidente, Madame **Christine PAILLET**, domiciliée à [REDACTED]

- Sa secrétaire, Madame **Marie-Christine MISONNE**, domiciliée à [REDACTED]

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

EXPOSE PRÉALABLE

1° Bail emphytéotique

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Benoît COLMANT, soussigné, le **29 juin 2007**, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies sous la formalité 47-T-19-07-2007-6599, la Commune de Grez-Doiceau a consenti à l'ASBL LES AMIS DU PARC DE LA DYLE, un bail emphytéotique sur les terrains ci-après décrits et ce, pour une durée de 27 ans ayant pris cours le 29 juin 2007 et prenant fin le 29 juin 2034 :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

Quatrième division - Bossut-Gottechain

Des terrains situés aux lieuxdits « Pécrot », « Le Grand Pré » et « Le Try », cadastrés selon extrait récent de matrice cadastrale section A :

- numéro 2G P000 en nature d'oseraie d'une contenance de trois hectares quatre-vingt-six ares septante-deux centiares (3ha86a72ca) ;
- numéro 2P P0000 en nature d'oseraie d'une contenance de septante-trois ares quarante centiares (73a40ca) ;
- numéro 6S P0000 en nature de terrain vague d'une contenance de quatre-vingt ares quatorze centiares (80a14ca) ;
- numéro 6T P0000 en nature de bois d'une contenance de deux hectares soixante-cinq ares (02ha65a00ca).

soit une contenance totale de huit hectares cinq ares vingt-six centiares (08ha05a26ca).

Origine de propriété

La Commune de Grez-Doiceau est propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux.

2° Objectifs

La Commune de Grez-Doiceau est soucieuse d'accroître le potentiel de biodiversité sur son territoire. À cette fin, elle a mis en place un ensemble d'actions destinées à maintenir ou accroître le maillage écologique par la préservation et l'entretien de sites naturels. Dans ce contexte, la Commune de Grez-Doiceau a été sollicitée par l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle, en vue d'envisager la protection et le développement de la biodiversité sur des parcelles dont elle est propriétaire et que les Amis du Parc de la Dyle gèrent depuis de nombreuses années. Les terrains décrits ci-dessous sont des terrains communaux de grand intérêt biologique, repris à l'inventaire des Sites de Grand Intérêt Biologique de la Région wallonne (Site n°260 « Friches de Pécrot-Chaussée »), au sein du Site Natura 2000 BE31004 « Vallée de la Dyle en aval d'Archennes ».

Afin d'assurer une protection optimale de ces parcelles et d'y poursuivre la mise en œuvre d'une gestion adéquate, la Commune de Grez-Doiceau et l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle ont décidé de s'associer en vue de la création d'une nouvelle réserve naturelle agréée.

À cet effet, aux termes d'un avenant audit bail emphytéotique constaté par acte reçu par le notaire Benoît COLMANT, soussigné, le **30 juin 2023**, transcrit au bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve sous la formalité 47-T-03/12/2025-10007, la Commune de Grez-Doiceau a consenti à l'ASBL LES AMIS DU PARC DE LA DYLE, une prolongation du bail emphytéotique sur les terrains décrits ci-dessus consenti par acte du 29 juin 2007, en y apportant des modifications et des précisions qui ont remplacé, *mutatis mutandis*, ledit bail emphytéotique.

3° La Commune de Grez-Doiceau et l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle ont décidé de s'associer pour étendre la Réserve Naturelle « Les Marbaïses » à d'autres parcelles communales. Une prolongation de 35 ans du bail emphytéotique est nécessaire pour permettre la mise en Réserve Naturelle officielle des nouvelles parcelles.

Dans cet objectif, le Collège communal de la Commune de Grez-Doiceau du 20 janvier 2026 a délibéré et pris la décision suivante :

« 30. Extension RN des Marbaïses - avenant au bail emphytéotique avec les APD - accord de principe. »

Le Collège Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-1 ;

Vu la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la nature ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 2 mai 2024 relatif à la conservation de la nature dans les réserves naturelles et les cavités souterraines d'intérêt scientifique ;

Vu le bail emphytéotique conclu le 29 juin 2007 entre l'Administration communale de Grez-Doiceau et l'ASBL Les Amis du Parc de la Dyle, bail prolongé jusqu'au 29 juin 2053 ;

Vu l'objectif stratégique 11 du Programme stratégique transversal (« Être une commune résiliente face aux différents risques présents sur le territoire, notamment les inondations et le changement climatique »), et plus particulièrement l'action 11-09-59 visant à analyser la possibilité d'augmenter la superficie des aires protégées ;

Considérant le courrier des Ministres Dalcq et Desquennes du 9 juillet 2025 qui encourageait les communes à mettre des terrains présentant un grand intérêt biologique sous statut de protection fort (réserve naturelle) afin d'augmenter la superficie des aires protégées wallonnes et renforcer ainsi la protection de la biodiversité dans le cadre de la politique des pouvoirs locaux ;

Considérant l'e-mail du 17 décembre 2025 de Madame [REDACTED] identifiant plusieurs parcelles communales présentant un intérêt biologique notable et pouvant utilement renforcer le maillage actuel de la Réserve naturelle agréée des Marbaïses ; que ces parcelles pourraient faire l'objet d'un avenant au bail emphytéotique afin d'étendre la RN des Marbaïses ;

Considérant que les parcelles identifiées sont les suivantes :

Localisation

<i>ZONE SUD</i>	<i>Parcelle</i>	<i>Surface (ha)</i>
<i>Roselière au Nord étang Pécrot</i>	<i>295 M</i>	<i>0,0384</i>
<i>Roselière au Nord étang Pécrot</i>	<i>295 N</i>	<i>0,0665</i>
<i>Parcelle au Sud de l'Étang Pécrot</i>	<i>291A</i>	<i>2,3198</i>
<i>Friches de Pécrot-Chaussée</i>	<i>5</i>	<i>0,3370</i>
<i>Friches de Pécrot-Chaussée</i>	<i>2 M</i>	<i>1,2550</i>
<i>Friches de Pécrot-Chaussée</i>	<i>2 N</i>	<i>3,6520</i>
<i>Friches de Pécrot-Chaussée</i>	<i>2 R</i>	<i>1,2820</i>

ZONE NORD

Prés Saint-Jean 138D 0,3500

Considérant que toutes ces parcelles font partie du site Natura 2000 BE31004 « Vallée de la Dyle en aval d'Archennes » et sont également reprises comme site de grand intérêt biologique ;

Considérant que la Commune de Grez-Doiceau, soucieuse d'accroître le potentiel de biodiversité sur son territoire et d'assurer une gestion durable de ses terrains, s'est associée à l'ASBL Les Amis du Parc de la Dyle pour créer la Réserve naturelle agréée des Marbaïses ; que les parcelles identifiées permettraient d'en augmenter la superficie ;

Considérant que les parcelles 295 M et 295 N sont actuellement gérées par l'ASBL ; qu'elles sont situées à l'entrée de l'étang de Pécrot ; que d'importants travaux de restauration de l'étang sont en cours d'étude ;

Considérant qu'il est préférable, dans ce contexte, de ne pas intégrer ces deux parcelles à la réserve naturelle à ce stade, sans préjudice pour leur gestion écologique ni pour leur intérêt biologique ; que la commune souhaite clarifier ultérieurement la répartition des rôles après la fin des travaux de restauration ;

Considérant que la parcelle 2M comprend, dans sa partie sud, une zone de prairie actuellement gérée par un agriculteur et référencée au SIGEC ; qu'il convient, pour cette raison, de ne pas l'intégrer pour l'instant dans la réserve ;

Considérant le projet PNRR-97 de la Région wallonne visant à renforcer le réseau d'aires protégées, notamment par la sécurisation de la maîtrise foncière sur une durée minimale de 30 ans ;

Considérant que l'ASBL Les Amis du Parc de la Dyle est partenaire de ce projet ; que l'extension de la Réserve naturelle des Marbais s'inscrit pleinement dans ce cadre ; que les frais de notaire peuvent être pris en charge par le programme « Aires protégées » de la Région wallonne ;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 19/01/2026 ;

Après en avoir délibéré, À l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1 : De marquer un accord de principe sur l'ajout des parcelles suivantes à la Réserve naturelle agréée des Marbais : 291A, 5, 2N, 2R et 138D ;

Article 2 : De marquer un accord pour que l'ASBL Les Amis du Parc de la Dyle procède à la préparation de l'avenant au bail emphytéotique avec le notaire Colmant, en vue d'une présentation ultérieure au Conseil communal. »

CECI EXPOSE

Les parties entendent par les présentes **étendre et prolonger le bail emphytéotique et son avenant** dont question ci-dessus aux point 1° et 2°, y apporter **les modifications et précisions** suivantes qui remplaceront, *mutatis mutandis*, ledit bail emphytéotique et son avenant.

ARTICLE 1. Objet du contrat

Le droit d'emphytéose porte **sur les biens décrits ci-dessus** mais également, à partir de ce jour, **sur les biens suivants** :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

Quatrième division - Bossut-Gottechain

Des terrains situés aux lieuxdits « Le Grand Pré » et « Tervert », cadastrés selon extrait récent de matrice cadastrale section A :

- numéro 2R P0000, en nature de bois d'une contenance d'un hectare vingt-huit ares vingt centiares (1ha 28a 20ca).

- numéro 5 P0000, en nature de bois d'une contenance de trente-trois ares septante centiares (33a 70ca).

- numéro 2N P0000, en nature de bois d'une contenance de trois hectares soixante-cinq ares vingt centiares (3ha 65a 20ca).

- numéro 291A P0000, en nature de bois d'une contenance de deux hectares trente et un ares nonante-huit centiares (2ha 31a 98ca).

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

Cinquième division - Nethen

Un terrain situé au lieudit « Beaumont », cadastrée section A, numéro 138D P0000 en nature d'oseraie d'une contenance de trente-cinq ares (35a).

Ci-après dénommés ensemble « le bien ».

Origine de propriété

La Commune de Grez-Doiceau est propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux.

L'emphytéote devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Situation hypothécaire

Le propriétaire déclare que le bien est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

Urbanisme

a) généralités

Le propriétaire déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou de bâtir ou de lotir ou d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat de patrimoine valable, ni d'un certificat d'urbanisme valable datant de moins de deux ans.

Le propriétaire déclare encore qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le notaire instrumentant déclare, en outre :

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

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

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

Le propriétaire déclare que, à sa connaissance, le bien :

- n'est pas situé dans un périmètre de préemption ni de remembrement urbain, ni de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ou dans le plan relatif à l'habitat permanent,

- n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation ou par une quelconque mesure de protection du patrimoine ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale,

- n'est pas soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

b) Lettre de la commune

Pour répondre au prescrit de l'article D.IV.99. §1er du Code du Développement Territorial (CoDT), le notaire soussigné a interrogé l'administration communale de Grez-Doiceau à l'effet de connaître les informations visées à l'article D.IV.97.

Par courrier du *, l'administration communale a répondu ce qui suit :

« * »

c) Zone à risque

En vue de satisfaire au prescrit de l'article 129 de la loi sur le contrat d'assurance du 4 avril 2014, le notaire détenteur de la minute a demandé à la Commune du bien prédécrit si le bien se situe dans une zone à risques, c'est-à-dire un endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes.

Le propriétaire déclare que le bien est repris en zone d'aléa d'inondation faible, moyen et élevé sur la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur consultable sur le Géoportail de la Wallonie.

d) Situation existante

Le propriétaire garantit qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le propriétaire déclare que le bien est actuellement affecté à l'usage de **réserve naturelle*** (*à confirmer par la Commune*). Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

e) Gestion des sols pollués-Décret du 01/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 20 mars 2026 énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le bailleur déclare qu'il a informé l'emphytéote, avant la formation du présent, du contenu des extraits conformes.

L'emphytéote ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, le 20 mars 2026, par courriel.

B. Déclaration de titularité des obligations

Le bailleur confirme qu'il n'est pas titulaire actuellement d'obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « 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.

Nonobstant la présente convention, le bailleur demeure titulaire de l'ensemble des obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon. Il est rappelé que cela couvre notamment l'ensemble des obligations liées au traitement de l'éventuelle pollution, à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation qui sont liées au terrain et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit réel sur celui-ci.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'emphytéote déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *I. Naturel* »

2) Portée

Le bailleur reconnaît le caractère substantiel de cet usage et l'accepte. Pour autant qu'il n'apparaisse pas d'emblée, à l'issue d'une phase d'investigation (étude de caractérisation ou étude combinée) que cet usage ne pourra

pas valablement être mis en œuvre, le bailleur garantit au besoin l'emphytéote des troubles et des charges relatives au traitement de la pollution, en ce compris s'il y a encore lieu, à l'investigation préalable.

D. Information circonstanciée

Le bailleur déclare, sans que l'emphytéote exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

E. Renonciation à nullité

L'emphytéote reconnaît que le bailleur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation du présent contrat.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du bailleur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le présent contrat.

ARTICLE 2 – Durée du contrat et résiliation

Les parties conviennent de prolonger la durée du bail emphytéotique ayant pris cours le 29 juin 2007 de façon à ce que la durée totale du bail emphytéotique prenne ainsi fin le 29 juin 2061.

Le droit d'emphytéose s'éteint dans les conditions prévues par la loi.

Il prendra fin automatiquement, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Vente du fonds par le bailleur ;
- Dissolution de l'ASBL, emphytéote aux présentes ;
- Manquement par l'une des parties à l'une de ses obligations après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant soixante jours.

ARTICLE 3 – Droit de préemption.

Dans l'hypothèse de la vente du bien, l'emphytéote a le droit de racheter par préemption le bien, avant n'importe quel tiers et ce, aux mêmes conditions que celles offertes au tiers.

En cas de vente de gré à gré, le bailleur devra notifier à l'emphytéote les conditions de vente envisagées, par lettre recommandée à la poste, le cas échéant accompagnée du compromis de vente conclu avec un tiers sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption. Cette notification vaudra offre de vente.

Si l'emphytéote accepte l'offre qui lui est faite, il doit notifier son acceptation au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, dans le mois de la notification visée à l'alinéa précédent, auquel cas, conformément à l'article 1583 de l'ancien Code civil, la vente est parfaite entre parties dès la réception par le propriétaire de l'acceptation de l'emphytéote.

En cas de vente publique Biddit, l'officier instrumentant notifie au moins quinze jours à l'avance, le jour de début et de clôture des enchères.

Pour autant que l'Emphytéote n'ait pas renoncé à son droit de préemption avant la fin des enchères, l'officier instrumentant procède à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit.

Dans ce cas, l'Emphytéote dispose d'un délai de dix jours à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par l'officier instrumentant pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom de l'officier instrumentant qui l'a reçue.

En cas de vente faite avec méconnaissance du droit de préemption de l'emphytéote, celui-ci peut exiger soit d'être subrogé au tiers-acquéreur, soit de recevoir du propriétaire une indemnité de cinq pour cent (5%) du prix de vente.

Les notifications dont question ci-avant seront réputées inexistantes à défaut d'avoir été faites dans les délais et formes ci-dessus indiquées.

Nonobstant toute stipulation contraire, l'emphytéote dispose d'un délai de trois mois à partir de la notification de son acceptation pour régler le prix et signer l'acte authentique qui constatera la vente. Passé ce délai, le prix portera automatiquement intérêt au taux légal, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, et sans préjudice à l'exigibilité immédiate (le taux légal dont il s'agit est celui en vigueur au moment de la notification par l'emphytéote de son acceptation de l'offre).

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai ou si l'Emphytéote ne s'est pas subrogé au dernier enchérisseur, aucune vente ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers, à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans l'accord de l'emphytéote.

Après un délai d'un an à dater de l'offre ou de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication, le bien ne peut être vendu de gré à gré ou en vente publique, même dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, sans qu'une nouvelle offre soit faite à l'emphytéote.

Les parties conviennent expressément que le droit de préemption dont question ci-avant est conclu *intuitu personae* et que la cession de ce droit n'est pas possible.

ARTICLE 4– Canon – indexation - impositions

1. Canon-indexation : Le Droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance/un canon fixe annuelle d'un (1,00) euro.

Les parties conviennent que cette redevance/ce canon est versé en une seule fois, couvrant toute la durée du bail emphytéotique.

L'emphytéote a versé la somme de trente (30) euros suite à l'avenant au bail emphytéotique du 30 juin 2023, ce que le propriétaire a reconnu et dont il a donné quittance. L'emphytéote s'est donc acquitté de la redevance jusqu'au 29 juin 2053. Il reste donc dû la redevance jusqu'au 29 juin 2061, soit huit (8) euros, que l'emphytéote a versé par débit du compte numéro n° BE03 0682 0153 2984 sur le compte numéro n° BE88 0910 0014 6741 au nom de la Commune avec la communication « * », ce que le propriétaire reconnaît et dont il donne quittance.

2. Impositions : Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par l'emphytéote au prorata de sa durée d'occupation.

ARTICLE 5 - Droits et obligations de l'emphytéote

1.- Liberté d'usage et de disposition

a. Le bail est consenti et accepté sur les biens susvisés en l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans garantie de la contenance indiquée, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés.

Le bailleur déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur les biens ici visés, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas sauf ce qui est précisé infra.

L'emphytéote ne pourra hypothéquer son droit sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

L'emphytéote ne peut céder son droit d'emphytéose que moyennant accord préalable et écrit du bailleur, qui en précisera les effets : solidarité ou absence de solidarité du cédant avec le cessionnaire.

b. Sous réserve de restrictions particulières, ici prescrites ou encore induites par le respect de normes issues du droit public immobilier, telle la loi sur la conservation de la nature, l'emphytéote a le droit, au nom de sa liberté d'usage, d' :

1) ériger les biens en réserve naturelle, conformément à la Loi sur la conservation de la nature.

En conséquence, l'emphytéote sollicitera l'agrément de la réserve conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 2 mai 2024 relatif à la conservation de la nature dans les réserves naturelles et les cavités souterraines d'intérêt scientifique ;

2) apporter toute amélioration aux biens loués et notamment, à ses frais, y faire ériger tout aménagement destiné à instaurer sur les parcelles une gestion récurrente adaptée.

2.- Entrée en jouissance

L'emphytéote poursuivra la jouissance des biens.

Le droit de chasse sur la propriété reste acquis au PROPRIÉTAIRE.

Celui-ci ne peut cependant s'exercer que conformément aux recommandations émises par la Région wallonne et d'une façon qui ne nuit pas aux objectifs de conservation de la nature et de constitution d'une (de) RÉSERVES NATURELLES, à l'origine de la présente convention. Les modalités de l'exercice du droit de chasse seront donc définies en concertation avec le/a CONSERVATEUR/TRICE et la COMMISSION DE GESTION référente.

Une demande de dérogation à l'article 11 de la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, dûment motivée et conforme aux exigences de l'article 41 de la même loi, sera introduite dans le dossier de demande d'agrément de la (des) RÉSERVES NATURELLES, en vue de permettre l'exercice du droit de chasse par son ou ses titulaires successifs.

L'exercice du droit de chasse étant maintenu au bénéfice du PROPRIÉTAIRE, le PRENEUR ne pourra être tenu responsable des dégâts dus au gibier. Le PRENEUR ne pourra non plus être tenu responsable des accidents de chasse

Sous réserve de ce qui précède, l'emphytéote n'a pas le droit de donner en location, pour la durée du contrat, le bien des présentes, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

3.- Objectifs et limites de gestion

L'emphytéote s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer le maintien de la valeur biologique des biens et une gestion appropriée au développement de leurs richesses naturelles. Il sera en particulier tenu de :

- entretenir les biens, les conserver au sens de la loi sur la conservation de la nature et y effectuer à ses frais les grosses et menues réparations de toute nature, sans pouvoir en exiger aucune du bailleur ;
- et restituer le tout, en bon état de réparation et d'entretien à la fin du bail.

Les parties signataires conviennent de collaborer afin d'assurer la conservation et la restauration des milieux naturels présents sur les parcelles précitées, conformément aux dispositions de la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, et ses différents décrets de modification, l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 mai 2024 relatif à la conservation de la nature dans les réserves naturelles et les cavités souterraines d'intérêt scientifique ainsi que des directives européennes 2009/147/CE (directive « Oiseaux » et 92/43 CEE (directive « Habitats ») qui ont été à la base de la mise en place du réseau de sites protégés Natura 2000.

A défaut de respecter lesdites prescriptions, la commune pourra gérer le bien en lieu et place de l'emphytéote.

4.- Charges financières

Sans préjudice de l'octroi d'exonérations éventuelles, le précompte immobilier, de même que les autres taxes - ordinaires, extraordinaires, annuelles ou à payer une fois - afférentes auxdits biens bâtis ou non, sont à charge de l'emphytéote.

5.- Assurances – abandon de recours

L'entière responsabilité des dommages aux personnes (visiteurs, ...), aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation des biens, la libre disposition de ceux-ci et le fait que ces biens sont sous la garde unique du preneur, incombera à ce dernier ; il est tenu de faire couvrir ces risques, notamment en matière de responsabilité civile, par une ou plusieurs compagnies d'assurance agréées.

ARTICLE 6 - Droits et obligations du bailleur.

Le bailleur n'est quant à lui tenu d'aucune obligation, notamment de réparation aux constructions qui seraient érigées sur les biens. De même, l'édification de ces dernières n'engagera aucunement la responsabilité du bailleur, de sorte que toutes contestations qui pourraient être soulevées à leur sujet devront être vidées par l'emphytéote à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du bailleur, le premier assumant lui-même toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à son sujet.

ARTICLE 7 – Solidarité et indivisibilité

Afin d'assurer la continuité du respect des présentes, les comparants s'engagent à en transférer les droits et obligations qu'elle comporte à leurs ayants droits, personnes physiques ou morales qui pourraient le cas échéant, se substituer à elles ou leur succéder. Les comparants sont tenus de s'informer l'un l'autre par écrit en cas de modification intervenue.

ARTICLE 8 – Sort des constructions à l'expiration du contrat

Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par le bailleur, sans indemnité.

ARTICLE 9 – Condition particulière

L'emphytéote déclare avoir pris connaissance de l'application du régime forestier (Décret relatif au code forestier du 15 juillet 2008) à au moins une partie des parcelles communales concernées (les parcelles 6S et 6T contiennent une petite partie en zone d'habitat au plan de secteur qui n'est pas soumise au régime forestier) et s'engage à respecter toutes directives qui lui seraient transmises en vertu de cette législation.

ARTICLE 10 – Litiges

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties ou les personnes qu'ils auront spécialement mandatées à cet effet. A défaut d'accord, le différend sera tranché définitivement par le tribunal du Brabant wallon.

DISPOSITIONS FINALES

Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes et de leurs suites seront supportés par l'emphytéote.

Déclarations pour l'enregistrement.

1. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe conçu comme suit : *"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."*

2. Le canon annuel s'élève à un euro par an. Suite à la signature du présent acte, il reste dû huit redevances d'un euro, soit huit euros. Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent estimer les charges non chiffrées résultant du présent bail à dix pour cent (10%) du loyer.

Enregistrement gratuit

Néanmoins, dans le but de bénéficier de l'exemption des droits d'enregistrement prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers, le bailleur dûment représenté déclare que le présent bail est contracté pour cause d'utilité publique ainsi qu'il est indiqué dans la délibération du Conseil communal du *, dont un extrait restera ci-annexé.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Intérêts contradictoires

Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi de ventôse libellé comme suit : *« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »*, les parties déclarent avoir été averties dudit droit par le notaire instrumentant.

Élection de domicile.

Chaque partie fait élection de domicile en son siège actuel.

Certificat d'identité.

Le notaire instrumentant certifie au vu des pièces d'état civil prévues par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieux, dates de naissance des parties tels qu'ils figurent aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Grez-Doiceau, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec le notaire.

Considérant l'avis Pris connaissance du Directeur financier remis en date du 24/03/2026, Entendu l'exposé de Madame Amandine De Greef et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1** : de conclure un bail emphytéotique, pour utilité publique (création d'une nouvelle réserve naturelle agréée), avec l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle et ce moyennant le canon annuel d'un euro (soit un solde de 8 canons), payable en une seule fois. **Article 2** : d'approuver le texte du bail emphytéotique à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par le notaire.

13. Biens ruraux sous Grez-Doiceau 1ère division section n° C458 – Mise en location de la parcelle - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu les articles L1222-1 et L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu la loi du 04 novembre 1969 limitant les fermages, modifiée par les lois des 19 juillet 1979, 10 mars 1983 et 07 novembre 1988 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, notamment l'article 18,1, de son article 1^{er} et l'article 6 alinéa 2, de son article III ; Considérant les nouvelles directives entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2020 ; Attendu que la parcelle communale sise sous Grez-Doiceau (1^{ère} division) cadastrée ou l'ayant été section C458 (au lieu-dit Champ du Grand Sart – Pâturage – RC 35 – Région Sablo-Limoneuse) d'une contenance totale approximative de 90a70ca ne fait l'objet d'aucun bail à ferme ; Considérant que la parcelle se situe en zone agricole ; Considérant qu'il y a lieu de mettre ladite parcelle en location. Vu l'extrait du plan cadastral ; Vu l'extrait de la matrice cadastrale ; Vu le cahier des charges repris ci-après ;

Cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics

Objet de la location

Le présent cahier des charges concerne la location de parcelles agricoles appartenant à l'Administration communale de Grez-Doiceau, sis Place Ernest Dubois 1 à 1390 GREZ-DOICEAU, ci-après dénommé le bailleur. Les biens concernés sont décrits à l'annexe 1^{ière} - Description des parcelles mises en location.

Cadre légal

Le présent cahier des charges et ses annexes sont régis par les dispositions suivantes :

1° Le Code Civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : des règles particulières aux baux à ferme, et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en exécution de cette législation, en particulier l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics ;

2° Le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en exécution de cette législation.

Définitions

Au sens du présent cahier des charges et de ses annexes, l'on entend par :

1. le bien : le bien appartenant à un propriétaire public mis en location sous bail à ferme ;
2. la demande unique : la demande unique au sens de l'article D. 3, 13° du Code wallon de l'Agriculture ;
3. l'exploitation : ensemble des unités de production, situées sur le territoire géographique de l'Union européenne, gérées de façon autonome par un soumissionnaire ;
4. la Loi sur le bail à ferme : la Section 3 « Des règles particulières aux baux à ferme » du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, du Code civil ;
5. la superficie agricole utilisée : la superficie consacrée à la production agricole reprenant la superficie cadastrale de l'exploitation du soumissionnaire dont on déduit la superficie des bâtiments, des cours, des chemins et des terres vaines ;
6. la superficie maximale de rentabilité : la limite supérieure à la superficie de l'exploitation agricole du bailleur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé en vertu de l'article 12, § 7, alinéa 1^{er}, 1° de la Loi sur le bail à ferme.
7. la superficie minimale de rentabilité : la limite inférieure à la superficie de l'exploitation agricole du preneur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé en vertu de l'article 12, § 7, alinéa 1^{er}, 2° de la Loi sur le bail à ferme.

8. l'unité de production : l'unité de production au sens de l'article D. 3, 35° du Code wallon de l'Agriculture.

Procédure administrative

Soumission

La location se fait par voie de soumission au moyen du modèle repris à l'annexe 2 – Modèle de soumission. À défaut d'utiliser ce formulaire, le soumissionnaire supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre le(s) document(s) utilisé(s) et ledit formulaire. Le soumissionnaire remet une candidature distincte pour chaque lot pour lequel il se porte candidat. Toute soumission pour lots groupés est écartée. Dans l'hypothèse où le soumissionnaire postule pour plusieurs lots, afin d'éviter la production répétée de documents identiques, il est dispensé de joindre à la soumission de chaque lot les diverses pièces justificatives - visées dans le présent cahier des charges - déjà transmises pour une autre soumission dans le cadre de la présente procédure. À cet effet, il mentionne explicitement - tel que le prévoit le modèle repris à l'annexe 2 susvisée - les pièces justificatives déjà produites ainsi que la soumission à laquelle elles sont annexées. Les soumissions sont transmises comme suit :

1. soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom de l'Administration communale de Grez-Doiceau – service Finances – Place Ernest Dubois 1 – 1390 GREZ-DOICAU. Le pli contient une ou plusieurs enveloppe(s) scellée(s), portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* » ;
2. soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* » au service des Finances – Place Ernest Dubois 1 – 1390 Grez-Doiceau – du lundi au jeudi de 9h à 12h contre accusé de réception.

Les soumissions sont transmises avant la date et l'heure limite de réception, à savoir le... à.... Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées. Par le seul fait de soumissionner, le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des conditions du présent cahier des charges et s'y conformer. L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique, laquelle aura lieu le... à...(heure), à... (adresse). Un procès-verbal contenant l'identité des différents soumissionnaires, les lots concernés et les incidents éventuels est dressé à l'issue de cette séance conformément au modèle repris à l'annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions.

Critères d'exclusion

Tout soumissionnaire répond aux trois critères d'attribution ci-après. À défaut d'y répondre, le soumissionnaire ne peut être retenu.

1. le soumissionnaire est titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole tel que visé à l'article 35, alinéa 4 de la Loi sur le bail à ferme ou justifie d'une expérience d'au moins un an en tant qu'exploitant agricole au cours des cinq dernières années.

Lorsque la soumission émane d'une société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs délégués ou à défaut le gérant y répond.

2. la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est inférieure à la superficie maximale de rentabilité ;
3. le soumissionnaire satisfait aux obligations prévues par les législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de son activité agricole, à savoir :
 1. n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de première catégorie tel que défini par la partie VIII du livre I^{er} du Code l'Environnement.
 2. n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de deuxième, troisième ou quatrième catégorie tel que défini par la partie VIII du livre I^{er} du Code l'Environnement en lien avec son activité agricole durant les trois dernières années ou durant les cinq dernières années en cas de récidive ;
 3. est en règle de paiement de cotisations sociales et de toute dette envers l'Administration générale de la fiscalité et envers le propriétaire public sauf :
 1. lorsque le montant impayé ne dépasse pas 3.000 euros ;
 2. lorsque le soumissionnaire peut démontrer qu'il possède à l'égard de l'Administration générale de la fiscalité ou du propriétaire du bien une ou des créances certaines exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement. Ce dernier montant est diminué de 3.000 euros.

Preuves des critères d'exclusion

Pour apporter la preuve du respect des critères prévus à l'Article 5, le soumissionnaire fournit les documents suivants :

1. une copie :
 1. du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe 1^{er}, 1 ;
 2. de la convention de reprise ;
 3. du contrat de travail ;

4. de l'affiliation à une caisse d'assurance sociale mentionnant la date d'installation en qualité d'agriculteur ;
- 2 une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images représentant celles-ci ou, si le soumissionnaire n'introduit pas celle-ci, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, actes de propriété ou tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite ;
- 3 un extrait de casier judiciaire ;
- 4 une déclaration sur l'honneur datée de moins d'un mois et signée par le soumissionnaire attestant qu'il n'a pas reçu d'amende du fait du non-respect des législations environnementales en lien avec son activité agricole ;
- 5 une copie des attestations des administrations sociales et fiscales pertinentes datées de moins de six mois.

En outre, les critères suivants sont pris en compte dans l'attribution des lots :

- l'âge du soumissionnaire ;
- la superficie agricole utilisée de l'exploitation ;
- la proximité de l'exploitation par rapport au bien ;
- la superficie de terres appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire.

Les moyens de preuves utiles sont définis à l'annexe 4 - Critères d'attribution et moyens de preuve. La pondération de ces critères est définie à l'annexe 5 – Grille de pondération. Si le soumissionnaire n'apporte pas la preuve adéquate qu'il répond à un critère, celui-ci sera considéré comme n'étant pas rempli, et aucun point ne lui est attribué.

Attribution

L'attribution de chaque lot a lieu par le Collège communal au profit du soumissionnaire qui recueille le nombre de points le plus élevé au regard des critères repris à l'annexe 4 – Critères d'attribution et moyens de preuve, pondérés suivant l'annexe 5 – grille de pondération. Les soumissionnaires non retenus sont informés par un envoi au sens de l'article 2ter de la Loi sur le bail à ferme des motifs pour lesquels ils n'ont pas été retenus et de l'identité du soumissionnaire retenu. Une copie du rapport d'attribution peut leur être envoyé sur simple demande. Lorsque deux ou plusieurs soumissionnaires obtiennent le nombre de points le plus élevé et ne peuvent être départagés pour cause d'*ex aequo*, il est procédé à un tirage au sort en leur présence.

Clauses contractuelles

Cadre légal

Le contrat de bail est régi par les dispositions visées à l'article 2 du présent cahier des charges sauf dérogation(s) aux dispositions non-impératives de ces législations prévue(s) par le présent cahier des charges.

Forme du contrat

Le bail est établi par écrit. S'il est conclu pour une durée supérieure à 9 années, il est constaté par un acte authentique.

Enregistrement et notification à l'observatoire du foncier agricole

Si le bail est constaté par acte authentique, le soumissionnaire/le bailleur supporte les frais de l'enregistrement, qui sera réalisé par l'officier instrumentant. Si le bail est conclu sous seing privé, le soumissionnaire/le bailleur procède à l'enregistrement du bail dans les quatre mois de sa signature et en supporte les frais. Le bailleur notifie le bail auprès de l'observatoire du foncier agricole sans délai tel que prévu à l'article D. 54 du Code wallon de l'Agriculture.

Situation des terrains

Le contrat de bail mentionne la situation des terrains au moment du bail (terrains à bâtir ou à destination industrielle avec la précision quant au fait que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable ou non)[1].

Fin du bail

Les parties peuvent mettre fin au bail de commun accord. Le bail peut également être résilié dans les conditions et délais fixés par la Loi sur le bail à ferme. En application de l'article 8bis, dernier alinéa, de la Loi sur le bail à ferme, le bailleur public est dispensé d'exploiter personnellement tout ou partie du bien pour mettre fin au bail. Le congé devra être signifié par exploit d'huissier ou par envoi au sens de l'article 2ter de la Loi sur le bail à ferme.

Durée et montant du fermage

Première période de bail de 9 ans ou plus (renouvelable pour trois périodes de 9 ans)

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 9 ans*) prenant cours le ;
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;

- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon).

Modalités de paiement

Le fermage est payable annuellement à termes échus par virement au compte suivant

- IBAN : BE88 0910 0014 6741
- Ouvert au nom de : l'Administration communale de Grez-Doiceau.

Il est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure soit nécessaire. L'inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier.

Révision du fermage

Le montant du fermage est revu annuellement à la date d'anniversaire de prise de cours du bail en fonction de la variation des coefficients établis en application du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Toute modification du revenu cadastral entraîne, de plein droit, la modification du fermage annuel légal excepté lorsque l'augmentation du revenu cadastral résulte de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué.

Jouissance du bien et servitudes

Le preneur jouit du bien loué en bon père de famille, en respectant les dispositions légales, les usages de la bonne culture. Les biens loués restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée du bail. Il prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées. Le preneur s'opposera à la prescription des servitudes actives et à la constitution de nouvelles servitudes, sauf dans les cas prévus par la loi.

État des lieux

Un état des lieux d'entrée est dressé contradictoirement et à frais communs conformément à l'article 45, 6° de la Loi sur le bail à ferme. Cet état des lieux est annexé au contrat de bail et est également soumis à enregistrement. Au terme du bail, le preneur restitue les lieux loués dans un état équivalent à celui existant lors de son entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Maintien et entretien des éléments topographiques

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues aux articles 6, 7 et 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme.

Lutte contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme.

Maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues aux articles 17, 18, 19 et 20 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme. Si le bailleur public est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11, les clauses prévues par les articles 18 et 19 ne peuvent être conclues que dans les zones de prévention rapprochée ou éloignée définies à l'article R.156, §1^{er}, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou pour des prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Implantation, maintien et modalités de gestion des couverts spécifiques à vocation environnementale

Si le bailleur public est une société de droit public au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme, le contrat peut contenir la clause prévue à l'article 21 de cet arrêté.

Limitation ou interdiction des apports en fertilisants

Le contrat peut contenir des clauses prévues à l'article 24 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme. Si le bailleur public est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11, ces clauses ne peuvent être conclues que dans les zones de prévention rapprochée ou éloignée définies à l'article R.156, §1^{er}, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou pour des prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Limitation ou interdiction des produits phytosanitaires

Le contrat peut contenir des clauses prévues aux articles 25 et 26 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme. Si le bailleur public est un propriétaire public autorisé au sens de l'article

11, ces clauses ne peuvent être conclues que dans les zones de prévention rapprochée ou éloignée définies à l'article R.156, §1^{er}, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou pour des prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Interdiction de drainage et de toutes autres formes d'assainissement

Le contrat peut contenir des clauses prévues aux articles 25, 26 et 27 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la Loi sur le bail à ferme.

Entretien et réparation des immeubles bâtis

Si le bien loué comporte des immeubles bâtis, le preneur est tenu des réparations locatives conformément aux dispositions des articles 1720, alinéa 2, 1754 et 1755 du Code civil. Il répond des pertes et dégradations qui arrivent à l'immeuble conformément notamment aux dispositions des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil. Il est tenu d'informer le bailleur, par écrit, des réparations qui lui incombent.

Construction

Sans préjudice des articles 1722 et 1724 du Code civil, le preneur a le droit, sauf en cas de congé valable, de construire tous les bâtiments qu'il lui convient de les entretenir et d'en supporter les charges et de faire tous les travaux et ouvrages, y compris les travaux et ouvrages nouveaux, les travaux et ouvrages d'amélioration, de réparation ou de reconstruction, qui sont utiles à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination. Sans que le bailleur puisse le lui imposer, le preneur est autorisé, à tout moment, à enlever les bâtiments et ouvrages, visés à l'alinéa premier, pour autant qu'il s'agisse de biens distinctifs. Au cas où ces bâtiments ou ouvrages ont été établis avec le consentement écrit du bailleur ou avec l'autorisation du juge de paix, sur base de la procédure visée à l'article 26, 1 de la Loi sur le bail à ferme, la même procédure doit être respectée avant que le preneur puisse les enlever.

Affectation du bien

Le bail à ferme est consenti en vue d'une exploitation agricole. Dès lors, sont notamment interdites les exploitations de carrières, mines, sablonnières, de sylviculture, ainsi que les cultures sans sol, les cultures de sapins de Noël, et les dépôts quelconques de quelque nature que ce soit, à l'exception des dépôts de fertilisants et amendements.

Chasse et pêche

Les droits de chasse et de pêche sont réservés au bailleur. Le bailleur se laisse l'opportunité de sous-louer ces droits à autrui.

Contributions, taxes et charges

Le bailleur supporte toutes les contributions, taxes ou autres charges quelconques mises à sa charge par la loi ou en vertu de conventions qu'il a souscrites avec des tiers. Sans préjudice des éventuelles clauses environnementales prévues par les parties, le preneur supporte le curage des fossés et des cours d'eau non navigables traversant ou bordant le bien loué ainsi que toutes les majorations d'impôts pouvant résulter des constructions, ouvrages ou plantations faites par lui sur ledit bien.

Cas fortuits

Le preneur est chargé sans indemnité des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, foudre ou gelée. Il n'est pas tenu compte des cas fortuits extraordinaires tels que les ravages de la guerre ou une inondation auxquels la région n'est pas ordinairement sujette.

Cession, sous-location et échanges

Sauf les cas de dérogations légales reprises aux articles 31, 34, 34 *bis* et 35 de la Loi sur le bail à ferme :

- la cession totale ou partielle, comme la sous-location totale ou partielle du bail sont interdites au preneur sans une autorisation préalable et écrite du bailleur ;
- en cas de cession ou de sous-location du bail autorisée par le bailleur, la première période d'occupation reste inchangée.

Les échanges portant sur la culture des biens loués réalisés par les preneurs ne sont pas considérés comme des sous-locations. A peine de nullité des échanges, les preneurs doivent respecter les modalités reprises à l'article 30 de la Loi sur le bail à ferme.

Décès du preneur

En cas de décès du preneur, et sans préjudice de l'article 43 de la Loi sur le bail à ferme, le bailleur se réserve le droit de résilier le bail dans les conditions prévues à l'article 39 de la Loi sur le bail à ferme.

Responsabilité et assurances

La responsabilité des dommages aux personnes, aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation du bien est entièrement à charge du preneur. Celui-ci veille à souscrire une assurance ou plusieurs assurances et s'acquitte à temps du règlement des primes. Le preneur maintient le bien constamment assuré et produit les preuves du paiement des primes d'assurance à toute demande du bailleur.

Pluralité de preneurs

En cas de pluralité de preneurs, les obligations de ceux-ci sont solidaires et indivisibles.

Notification au bailleur

Les notifications par écrit au bailleur sont adressées à (*organe et adresse*).

* * *

Pour approbation, du cahier des charges et de ses annexes,

à/...../20.....

Signatures, précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Annexe 1 – Description des parcelles

	Numéro du lot à attribuer		
Commune et division			
Code postal			
Adresse/lieu-dit			
Section et numéro			
Superficie			
Revenu cadastral			
Région agricole			
Zone du plan de secteur			
Autres caractéristiques[2]			
Montant fermage légal			

	Bâtiment n°		
Commune et division			
Code postal			
Adresse/lieu-dit			
Revenu cadastral			
Région agricole			
Nombre de chambres			
Équipements			
Autres caractéristiques			

Annexe 2 – Modèle de soumission

Je soussigné(e) / Nous soussigné(e)s (*) :

- Madame/Monsieur(*)..... (*nom et prénoms*),
- né(e) le..... (*date*), domicilié(e)
à (*adresse*) inscrite à la Banque carrefour des
entreprises sous le numéro et dont le siège d'exploitation est situé
à
- Madame/Monsieur(*)..... (*nom et prénoms*),
- né(e) le..... (*date*), domicilié(e)
à (*adresse*) inscrite à la Banque carrefour des
entreprises sous le numéro et dont le siège d'exploitation est situé
à
- La société(*) dont le siège social est situé
à (*adresse*), inscrite à la Banque carrefour
des entreprises sous le numéro, ici représentée par
Madame/Monsieur(*)..... (*nom et prénoms*), né(e)
le..... (*date*), en sa qualité de en vertu
de (*article des statuts ou délégation éventuelle*) et dont le siège
d'exploitation est situé à
-

Ci après dénommé(s) le soumissionnaire,

Déclare :

- me porter soumissionnaire, au taux du fermage légal, pour la prise en location du lot n°.....[3] tel que décrit au cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics de (*nom du propriétaire public*) ;
- avoir pris connaissance des conditions du cahier des charges susvisé et s'engager à s'y conformer ;
- joindre à la présente soumission, les pièces justificatives suivantes(*) :
une copie :
du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe 1^{er}, 1 ; ou

de la convention de reprise ; ou
du contrat de travail ; ou
de l'affiliation à une caisse d'assurance sociale mentionnant la date d'installation en qualité d'agriculteur ;
une copie par extrait de la dernière demande unique ou, si le soumissionnaire n'introduit pas celle-ci, d'une copie des baux et/ou des actes de propriété des terres qu'il exploite, ou à défaut d'une attestation sur l'honneur des terres qu'il exploite ;
déclaration sur l'honneur attestant de l'absence d'amende environnementale ;
copie des attestations des administrations sociales et fiscales suivantes :

.....
.....
.....
.....

Copie de la carte d'identité du soumissionnaire, du plus jeune membre de l'association en cas d'association de fait, du plus jeune administrateur délégué ou à défaut du plus jeune gérant en cas de société ;

Copie des baux en cours portant sur des terres appartenant à un propriétaire public ;

.....
.....

- le cas échéant, avoir déjà transmis dans le cadre de la soumission pour le lot n°..... de la présente procédure de mise en location les pièces justificatives suivantes[4] :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Fait à, le

Nom(s) et prénom(s) du/des soussigné(s) suivis de sa/leurs signature(s) :

Annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions

Ce procès-verbal concerne l'ouverture des soumissions déposées pour la location sous bail à ferme de biens publics de (*nom du propriétaire public*).

Aujourd'hui, le (date) à (heure précise), au (adresse), je/nous soussigné(e)(s) (nom, prénom et qualité),

déclare/déclarons :

- avoir procédé en séance publique à l'ouverture des soumissions dans le cadre de la location des parcelles reprises à l'annexe 1 du cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics ;
- avoir reçu (*nombre*) enveloppe(s) scellée(s) ;
- avoir ouvert les enveloppes susmentionnées et lu les soumissions lesquelles ont été consignées et classées par lot à attribuer dans le tableau ci-après.

Lot n°1
Identité du soumissionnaire

Lot n°2
Identité du soumissionnaire

Lot n°3
Identité du soumissionnaire

....

Remarques[5] :

La séance est levée à (heure).

Signatures :

Le Président de séance,	Les membres,
(Nom, prénom et qualité)	(Nom, prénom et qualité)

Annexe 4 – Critères d’attribution et moyens de preuve

1. Critères prévus à l’article 7

<i>Critère</i>	<i>Moyen de preuve</i>
Âge du soumissionnaire	Vérifié par le bailleur public OU copie de la carte d'identité du soumissionnaire - Si la soumission émane d’une société : la copie de la carte d’identité du plus jeune administrateur, ou, à défaut, du plus jeune membre de l’association.
Superficie agricole utilisée de l’exploitation	Une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d’identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu’il exploite en ce compris toutes les images représentant celle-ci OU Cartographie + copie des baux et/ou des actes de propriété des terres exploitées OU Attestation sur l’honneur des terres exploitées
Proximité de l’exploitation par rapport au bien	Une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d’identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu’il exploite en ce compris toutes les images représentant celle-ci OU Cartographie + copie des baux et/ou des actes de propriété des terres exploitées OU Attestation sur l’honneur des terres exploitées
Superficie de terres appartenant au propriétaire public exploitée par le soumissionnaire	Copie des baux en cours portant sur des biens appartenant à un propriétaire public

2. Critères complémentaires

<i>Critère</i>	<i>Moyen de preuve</i>

Annexe 5. Grille de pondération

1. Critères prévus à l’article 7

1. Age du soumissionnaire	
Variation du critère	Nombre de points attribués
Inférieur à 35 ans	40
Entre 35 et 40 ans inclus	32
Supérieur ou égal à 41 ans	0

2. Superficie agricole utilisée ci-après dénommée SAU, par rapport à la superficie minimale de rentabilité, ci-après dénommée SmR et à la superficie maximale de rentabilité, ci-après dénommée SMR

Variation du critère	Nombre de points attribués
SAU hors superficie du bien < SmR	16
SmR < SAU hors superficie du bien < SMR	A pondérer
SAU augmentée de la superficie du bien < SmR	Majoration de 4 points

3. Proximité de l’exploitation par rapport au bien - additionner 3.1. et 3.2.

3.1. Distance par rapport à la limite de la parcelle la plus proche

Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10

La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer *
3.2. Distance par rapport à l'adresse de l'unité d'exploitation	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10
La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer *

4. Distribution des biens appartenant à un propriétaire public – additionner 4.1. et 4.2.	
4.1. Sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer - additionner 4.1.1., 4.1.2. et 4.1.3.	
4.1.1. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
SAU initiale la plus faible	4
SAU initiale la plus élevée	0
Situations intermédiaires	À pondérer *
4.1.2. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Nombre d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Nombre d'hectares appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer *
4.1.3. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer *
4.2. En tenant compte de la superficie du bien à attribuer	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	8
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer *

*suivant la méthode décrite aux articles 8, 9 et 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

2. Critères complémentaires

Conformément à l'article 11, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

5. [critère]	
Variation du critère	Nombre de points attribués [Maximum 20 points]

6. [critère]	
Variation du critère	Nombre de points attribués [Maximum 20 points]

[1] Afin de pouvoir évoquer, le cas échéant, les motifs de congés prévus à l'article 6, §1er de la Loi sur le bail à ferme.

[2] Exemples : prise d'eau, captage d'eau ou description du bien tel que reprise au plan dressé par le géomètre.

[3] Pour rappel : le soumissionnaire preneur remet une soumission distincte pour chaque lot pour lequel il se porte soumissionnaire.

Les soumissions doivent être transmises conformément aux dispositions prévues à l'article 4 du cahier des charges.

[4] Voir article 4 du cahier des charges

[5] Indiquez les faits et incidents intervenus lors de la séance d'ouverture des soumissions.

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 17/03/2026, Entendu l'exposé de Madame Marie-Caroline Mikolajczak ; **Après en avoir délibéré ; À l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1** : d'approuver le texte du cahier des charges et ses annexes. **Article 2** : La location se fera par voie de soumissions déposées à la poste sous pli cacheté et recommandé. **Article 3** : La location se fera contre paiement à la commune d'un fermage annuel minimum de € et aux autres conditions énoncées dans le cahier des charges annexé à la présente délibération.

14. Fond extraordinaire régional d'investissement – FERI 2026-2030 – Construction du collecteur de Piétrebais et égouttages de la rue Fond du Moulin – Réf. SPGE 25037/02/C011 – Dossier projet : approbation des conditions et du mode de passation de marché.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L1122-30, ainsi que sa troisième partie, livre premier, titre II relative à la tutelle générale d'annulation, spécialement les articles L3122-1 et L3122-2, 1° à 7° et le titre IV, articles L3341-0 à L3343-11 ; 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 ; Vu le décret du 05 février 2014 modifiant les dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatives aux subventions à certains investissements d'intérêt public et établissant un Fonds régional pour les investissements communaux ; Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 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 ses modifications ultérieures ; Vu le Code de l'eau, spécialement les articles D. 216 à D. 222 et les articles D. 332 §2,4° et D. 344,9° ; Vu la décision du Gouvernement wallon du 19 décembre 2002 concernant la structure de financement de l'égouttage prioritaire ; Vu sa délibération du 25 mai 2010 approuvant notamment le contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines, tel que présenté par la Société Publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.), visant à remplacer le contrat d'agglomération en vigueur depuis 2003 ; Vu le contrat d'égouttage précité, signé en date du 19 juillet 2010 avec la Région wallonne, la SPGE et l'I.B.W. organisme d'assainissement agréé ; Vu sa délibération du 24 juin 2014 approuvant notamment l'Addendum n° 4 au contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines, tel que présenté par l'I.B.W., Organisme d'assainissement agréé ; Vu la circulaire ministérielle du 24 novembre 2025 concernant la mise en œuvre du Fonds extraordinaire régional d'investissements (FERI) pour la période 2026-2030 ; Vu le complément d'informations de la circulaire ministérielle du 10 décembre 2025 ; Vu le tableau, en annexe, reprenant la dotation globale pour la période 2026-2030 signifiant que la Commune de Grez-Doiceau bénéficiera d'une dotation globale de 931.014,25 €, soit une dotation annuelle de 186.202,85€ ; Vu le courrier de la SPGE daté du 29 décembre 2025 concernant la mise en œuvre du Fonds Extraordinaire Régional d'Investissement (FERI) pour la période 2026-2030 signifiant une répartition similaire de la part de la SPGE aux communes ; Vu la délibération du collège communal du 28 juin 2024 décidant notamment de rendre un avis favorable sur l'avant-projet de ce dossier ainsi que de demander à l'In.B.W. de soumettre l'impact financier ; Considérant que les honoraires dus à l'InBW srl (nouvelle dénomination juridique de l'intercommunale) dans le cadre de cette mission sont fixés conformément à l'article 2 de l'addendum 4 au contrat d'égouttage, soit au taux unique de 10% couvrant les coûts engendrés par l'étude du projet, le service de maîtrise d'ouvrage ainsi que l'accomplissement des services de direction et de surveillance de chantier ; Considérant que l'In.B.W. accorde une ristourne de 3% sur ses honoraires pour ce dossier conjoint – voirie égouttage pour la rue Fond du moulin, soit un pourcentage de 7% d'honoraires sur le montant des travaux exécutés HTVA ; Vu le dossier projet déposé à l'Administration le 15 avril 2025 par l'In.B.W., comportant le cahier spécial des charges complet, l'estimatif du marché de travaux, l'avis de marché à publier, le formulaire de soumission, le métré récapitulatif et les plans d'exécution) ; Vu l'extrait du procès-verbal de la séance du Collège exécutif de l'In.B.W. tenue à Nivelles le 15 avril 2025, décidant notamment :

- d'approuver le cahier des charges n° 25037/02/C011 et le montant estimé du marché « Collecteur de Piétrebais et égouttages exclusifs conjoints (rue fond du moulin) » établis par le Service Assainissement et Investissements de l'In.B.W. ;
- de passer le marché par PROCEDURE OUVERTE ;

Considérant que le montant global estimé du marché de travaux à réaliser s'élève à 10.187.145,11 € HTVA, répartis comme suit :

SPGE Collecteur	8.288.534,99 € HTVA
SPGE Egouttage sur Incourt/Grez-Doiceau	1.166.951,95 € HTVA
Commune d'Incourt	466.986,77 € HTVA

Commune de Grez-Doiceau	264.671,41 € HTVA
-------------------------	-------------------

Considérant que les travaux du collecteur et d'égouttages à charge de la SPGE nécessitent certaines emprises en terrains privés pour la pose du collecteur et d'égouts vers le collecteur ainsi qu'un permis d'urbanisme pour le collecteur ; Considérant que tous les travaux à charge de la commune sont réalisés sur le domaine public, que l'Administration peut dès lors attester qu'elle dispose de tous les terrains nécessaires à la réalisation des travaux ; Considérant que le pouvoir adjudicateur est, par délégation, l'In.B.W., rue de la Religion, 10 à 1400 Nivelles ; Considérant que l'estimation du coût des travaux de voiries à charge de la commune, hors honoraires de l'auteur de projet, s'élève à 264.671,41 € HTVA, soit 320.252,40 € TVA de 21% incluse ; Considérant que sur base de l'estimation des travaux et compte tenu du taux d'honoraires appliqué pour ce projet (7%), le montant estimatif des honoraires de l'In.B.W. s'élève à 18.527,00 € HTVA, soit 22.417,68 € TVA de 21% incluse ; Que l'estimation globale du coût des travaux et des honoraires à charge de la commune s'élève à 342.670,08 € TVA de 21% comprise ; Attendu que le taux de participation de la commune au financement de la SPGE devrait s'élever à 21 % maximum compte tenu du respect des conditions visées à l'article 5 § 3 du contrat d'égouttage signé le 19 juillet 2010 (coût unitaire pour l'assainissement = 2.271 € HTVA/EH), ce taux devant toutefois être confirmé par la SPGE ; Considérant que les crédits nécessaires pour couvrir cet investissement relèvent du service extraordinaire du budget 2026 et seront prévus par voie de modification budgétaire n° 1 ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 09/03/2026, Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 12/03/2026, Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1** : d'approuver le dossier projet « Collecteur de Piétrebaix et égouttages exclusifs conjoints de la rue Fond du Moulin » tel que dressé et présenté par l'In.B.W. (auteur de projet et maître de l'ouvrage), organisme d'assainissement agréé, dossier comportant notamment le cahier spécial des charges, les métrés estimatif et récapitulatif, l'avis de marché à publier et les plans, ce marché de travaux étant passé par procédure ouverte. **Article 2** : d'approuver l'estimation globale de ce projet, à charge de la commune, au montant de 342.670,08 € TVAC dont 320.252,40 € TVAC pour les travaux de voiries à réaliser et 22.417,68 € TVAC pour les honoraires dus à l'auteur de projet. **Article 3** : de transmettre en double exemplaire la présente délibération à l'In.B.W. scrl, Service Assainissement et Investissements, rue de la Religion, 10 à 1400 Nivelles.

15. Déplacement de service – Utilisation du véhicule personnel – Indemnité kilométrique – Réadaptation du taux - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Revu sa délibération du 27 janvier 2026 fixant avec effet rétroactif la période allant du 1^{er} janvier 2026 au 31 mars 2026, le montant de l'indemnité kilométrique à allouer aux membres du personnel utilisant leur véhicule personnel pour les besoins du service ; Vu la circulaire n°764 du 20 mars 2026 (parue le 31 mars 2026) adaptant le montant de l'indemnité kilométrique ; Attendu qu'il y a lieu dès lors d'adapter la délibération précitée du Conseil communal ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 31/03/2026, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'adapter l'indemnité kilométrique à allouer aux membres du personnel utilisant leur véhicule personnel pour les besoins du service, comme suit :

- À 0,4327 euros du kilomètre pour la période allant du 1^{er} avril 2026 au 30 juin 2026.

Article 2 : l'utilisation, pour les déplacements de service, d'une motocyclette ou d'un cyclomoteur ou d'un vélo donne droit à l'indemnité kilométrique visée à l'article 1. **Article 3** : de transmettre copie de la présente délibération aux membres du personnel utilisant leur propre véhicule pour les besoins du service.

16. Cadre du personnel - Modifications - Vote

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Considérant que le cadre est fixé en fonction des besoins de la Commune et tient compte de la nature, de l'ampleur et de la diversité des tâches qui lui sont attribuées et des services créés par elle ; Considérant que le cadre est un outil stratégique, qu'il permet une vision à moyen ou long terme des moyens humains qu'une commune se donne pour la réalisation de ses missions et de ses projets politiques ; Considérant que dans une perspective RH, le cadre permet à la direction générale de visualiser le nombre et le type d'emplois nécessaires (emplois d'exécution, emplois de direction, emplois techniques, emplois spécifiques, ...), la planification des postes à pourvoir ou à supprimer (eu égard aux modifications des missions ou des fonctions) ; Considérant qu'il reprend les emplois statutaires et contractuels ; Considérant que le cadre se distingue de l'organigramme comme suit : le cadre comporte le nombre d'emplois nécessaires pour assurer les missions du pouvoir local, que ces emplois soient ou non occupés de manière effective dans l'administration, tandis que l'organigramme est défini dans le code de la démocratie locale comme représentant la structure d'organisation des services, indiquant les rapports hiérarchiques et identifiant les fonctions qui impliquent l'appartenance au comité de direction ; Vu le cadre du personnel communal adopté par le Conseil communal le 01 juillet 2025 et approuvé par l'Autorité de Tutelle le 4 août 2025 comme ci-dessous ;

Personnel ouvrier :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Contremaîtresses / Contremaîtres	C	3		
Brigadière / Brigadier	C	1		
Ouvrières qualifiées / Ouvriers qualifiés	D	3	1	32
Auxiliaires professionnelles / Auxiliaires professionnels	E			8
		7	1	40

Personnel administratif :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Directrice générale / Directeur général	A	1		
Directrice financière / Directeur financier	A	1		
Directrice générale adjointe / Directeur général adjoint	A	0,8		
Chefs de bureau / attachée spécifique / attaché spécifique	A	1		6
Chefs de service	C	5		
Employées d'administration / Employés d'administration	D	5	4	22
Bachelières spécifiques / Bacheliers spécifiques	B	2		19
		15,8	4	47

Personnel technique :

	Niveau	Statutaire	Contractuels	Contractuels APE
Directrice technique / Directeur technique	A	1		
Architecte	A			3
Eco-conseillère / Eco-conseiller	A	1		
Agent technique	D			3
Contrôleuse des travaux / Contrôleur des travaux	D			2
		2		8

Personnel de la bibliothèque :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Bibliothécaire dirigeante / Bibliothécaire dirigeant	A			1
Bibliothécaire	B			1
Employée / Employé	D			0,5
				2,5

Personnel de nettoyage :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Ouvrières d'entretien / Ouvriers d'entretien	D		2	8
Ouvrières d'entretien / Ouvriers d'entretien	E		2	3
			4	11

Personnel extra-scolaire :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Accueillante extra-scolaire / Accueillant extra-scolaire	D			11
				11

Considérant les propositions d'adaptations au cadre du personnel formulées par la Direction générale ;
 Considérant que la modification proposée consiste uniquement en la suppression de la fonction de Directeur.trice général.e adjoint.e et l'ajout de la fonction de Directeur.rice général.e sous statut contractuel ;
 Considérant que la modification du cadre est nécessaire afin de permettre la désignation temporaire d'un Directeur général faisant fonction, sous statut contractuel, en vue d'assurer la continuité du service durant l'absence du titulaire ;
 Considérant dès lors qu'il y a lieu de procéder à une mise à jour du cadre de l'administration ;
 Considérant l'avis

Positif du Directeur financier remis en date du 03/04/2026, Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; Par 19 POUR** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Kaye, Mme Rigo, Mme Geerinckx, M. Deketelaere, M. de Meulemeester, M. Flamand et M. Moriamé), **et 2 ABSTENTIONS** (M. Goergen et Mme Dubois) ; **DECIDE : Article unique** : d'adopter le cadre administratif et technique du personnel tel que modifié ci-dessous et de le soumettre à l'approbation de l'Autorité de tutelle :

Personnel ouvrier :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Contremaîtresses / Contremaîtres	C	3		
Brigadière / Brigadier	C	1		
Ouvrières qualifiées / Ouvriers qualifiés	D	3	1	32
Auxiliaires professionnelles / Auxiliaires professionnels	E			8
		7	1	40

Personnel administratif :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Directrice générale / Directeur général	A	1	1	
Directrice financière / Directeur financier	A	1		
Directrice générale adjointe / Directeur général adjoint	A	0		
Chefs de bureau / attachée spécifique / attaché spécifique	A	1		6
Chefs de service	C	5		
Employées d'administration / Employés d'administration	D	5	4	22
Bachelières spécifiques / Bacheliers spécifiques	B	2		19
		15	5	47

Personnel technique :

	Niveau	Statutaire	Contractuels	Contractuels APE
Directrice technique / Directeur technique	A	1		
Architecte	A			3
Eco-conseillère / Eco-conseiller	A	1		
Agent technique	D			3
Contrôleuse des travaux / Contrôleur des travaux	D			2
		2		8

Personnel de la bibliothèque :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Bibliothécaire dirigeante / Bibliothécaire dirigeant	A			1
Bibliothécaire	B			1
Employée / Employé	D			0,5
				2,5

Personnel de nettoyage :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Ouvrières d'entretien / Ouvriers d'entretien	D		2	8
Ouvrières d'entretien / Ouvriers d'entretien	E		2	3
			4	11

Personnel extra-scolaire :

	Niveau	Statutaires	Contractuels	Contractuels APE
Accueillante extra-scolaire / Accueillant extra-scolaire	D			11

17. Statut administratif, Conditions de recrutement et promotion, Statut pécuniaire, Règlement de travail, Statut administratif Directeur.trice général.e faisant fonction sous statut contractuel - Modifications - Vote

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu le Statut administratif adopté par le Conseil communal du 01 juillet 2025 et approuvé par l'Autorité de Tutelle le 4 août 2025 ; Vu les Conditions de recrutement, de promotion et d'évolution de carrière adoptées par le Conseil communal du 01 juillet 2025 et approuvé par l'Autorité de Tutelle le 4 août 2025 ; Vu le Statut pécuniaire adopté par le Conseil communal du 01 juillet 2025 et approuvé par l'Autorité de Tutelle le 4 août 2025 ; Vu le Règlement de travail adopté par le Conseil communal du 01 juillet 2025 et approuvé par l'Autorité de Tutelle le 4 août 2025 ; Attendu qu'il y a lieu de mettre à jour ces documents ainsi que de tenir compte des dispositions en législation sociale ; Considérant que la modification proposée consiste uniquement en la suppression de la fonction de Directeur.trice général.e adjoint.e et l'ajout de l'article 10 au Livre 2 du statut administratif du personnel : Conditions de recrutement, de promotion et d'évolution de carrière du personnel administratif, technique et ouvrier ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 03/04/2026, Entendu l'exposé de Monsieur Paul Vandeleene et l'intervention de Monsieur Pascal Goergen ; **Après en avoir délibéré ; Par 19 POUR** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Kaye, Mme Rigo, Mme Geerinckx, M. Deketelaere, M. de Meulemeester, M. Flamand et M. Moriamé), **et 2 ABSTENTIONS** (M. Goergen et Mme Dubois) ; **DECIDE : Article 1** : d'adopter les documents tels que présentés en annexe :

- Statut administratif ;
- Conditions de recrutement, de promotion et d'évolution de carrière ;
- Statut pécuniaire ;
- Règlement général de travail ;

Article 2 : de fixer la date d'effet de ces décisions à la date du premier jour du mois qui suit leur approbation par l'Autorité de Tutelle. **Article 3** : de charger le Collège communal de l'exécution de ces décisions et, notamment, de porter le texte de ces décisions à la connaissance de tous les membres du personnel communal.

18. Procédure de recrutement - Un Directeur.rice général.e faisant fonction (h/f/x) sous statut contractuel - Prise d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu la délibération du Collège communal du 17 mars 2026 approuvant le principe de recrutement d'un.e Directeur.trice général.e faisant fonction (h/f/x) sous statut contractuel ; Considérant l'avis « Pris connaissance » du Directeur financier remis en date du 03/04/2026, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article unique** : de prendre acte du principe de recrutement d'un.e Directeur.trice général.e faisant fonction (h/f/x) sous statut contractuel.

19. Point supplémentaire à l'ordre du jour - Sports - Etat des lieux "année zéro" préalable à la conclusion d'une nouvelle convention avec l'ASBL École de football de Grez-Doiceau (EFGD) - Décision -Non-Adoption

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et suivants ; Vu les articles L3331-1 à L3331-9 du CDLD relatifs aux subventions ; Vu la mise à disposition d'infrastructures communales au profit de l'ASBL École de football de Grez-Doiceau (EFGD) ; Considérant que cette mise à disposition constitue une forme de subvention indirecte au sens du CDLD ; Considérant que la conclusion d'une nouvelle convention implique une redéfinition des engagements respectifs de la commune et de l'ASBL ; Considérant que cette évolution s'inscrit dans un contexte de diminution du soutien financier communal et de transfert accru de charges vers l'ASBL ; Considérant qu'il n'existe pas à ce jour de vision consolidée du coût global du football pour la commune ; Considérant qu'il y a lieu de quantifier précisément, en euros, le coût réel supporté par la commune ; Considérant qu'aucun état des lieux technique global des infrastructures n'a été réalisé ; Considérant qu'il y a lieu d'identifier les besoins d'investissement à court et moyen termes, notamment à l'horizon de 4 ans ; Considérant que la situation financière de l'ASBL nécessite une analyse approfondie, notamment en ce qui concerne ses recettes propres, en ce compris les revenus issus de la buvette et la gestion des entrées lors des matchs de l'équipe première ; Considérant qu'il y a lieu d'analyser l'organisation des activités sportives, notamment la formation et la post-formation des jeunes ; qu'il convient de clarifier les liens éventuels avec la Régie Communale Autonome (RCA) ; Considérant qu'il est nécessaire de préciser la répartition précise et concrète des responsabilités entre la commune et l'ASBL ; Considérant qu'il y a lieu de clarifier le rattachement fonctionnel de l'ASBL au sein de l'Administration communale ; Considérant qu'aucune analyse comparative avec d'autres modèles de gestion n'a été réalisée ; Considérant qu'il est de bonne administration de disposer d'un état des lieux complet avant toute décision engageant les finances communales ;

Entendu l'exposé de Monsieur Pascal Goergen et l'intervention de Monsieur Quentin Hottart ; **Après en avoir délibéré ; Par 19 CONTRE** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Kaye, Mme Rigo, Mme Geerinckx, M. Deketelaere, M. de Meulemeester, M. Flamand et M. Moriamé) **et 2 POUR** (M. Goergen et Mme Dubois) ; **DÉCIDE de rejeter le projet de délibération ci-dessous : Article 1er** : de demander la réalisation d'un état des lieux "année zéro" relatif à l'ASBL École de football de Grez-Doiceau (EFGD) et à l'utilisation des infrastructures du site du Stampia. Cet état des lieux est réalisé par le Conseil d'administration de l'ASBL EFGD, sous la supervision du Directeur général, du Directeur financier et du Directeur de la RCA. **Article 2** : Cet état des lieux portera notamment sur :

1. L'analyse financière : Structure détaillée des recettes (cotisations, buvette, entrée des matchs de l'équipe première, sous-locations, etc.), structure des dépenses, situation financière globale, gestion du patrimoine (terrain, buvette, ...) viabilité du modèle économique.
2. L'analyse des coûts pour la commune : coûts directs et indirects, valorisation de la mise à disposition des infrastructures, interventions techniques et logistiques.
3. L'analyse technique : état des infrastructures, besoins d'entretien, identification des investissements à réaliser dans un horizon de quatre ans.
4. L'analyse organisationnelle et sportive : gouvernance de l'ASBL, organisation de la formation des jeunes, organisation de la post-formation, fonctionnement des équipes, y compris l'équipe première.
5. L'analyse institutionnelle : rattachement administratif de l'ASBL, analyse des liens avec la Régie Communale Autonome (RCA).
6. L'analyse des responsabilités : répartition des tâches entre la commune et l'ASBL, identification des zones de flou.
7. L'analyse comparative : comparaison avec d'autres modèles de gestion.
8. L'analyse prospective : plan d'actions de la nouvelle direction, plan financier pluriannuel, trajectoire de développement à quatre ans.

Article 3 : le rapport de l'état des lieux sera transmis au Collège communal et au Conseil communal et servira de base à toute décision relative à la conclusion d'une nouvelle convention.

20. Point supplémentaire à l'ordre du jour - Sports - Projet de mise en place d'un dispositif d'un camion-piscine pour les écoles communales - Décision-Non-Adoption

Le Conseil, en séance publique, Considérant l'obligation légale faite aux pouvoirs organisateurs d'assurer l'apprentissage de la natation dans l'enseignement primaire ; Considérant que cet apprentissage constitue un enjeu majeur de sécurité publique et d'égalité des chances ; Considérant que depuis plusieurs années, les élèves des écoles communales ne bénéficient plus d'un accès régulier à la piscine ; Considérant les contraintes logistiques, financières et organisationnelles liées aux déplacements vers des infrastructures éloignées ; Considérant les préoccupations accrues en matière de sécurité et d'encadrement ; Considérant que le dispositif des chèques natation ne garantit ni l'égalité d'accès ni un apprentissage structuré et qu'il devra être évalué après une saison ; Considérant l'existence de solutions innovantes telles que les piscines mobiles permettant un apprentissage de proximité, sans transport et dans un cadre sécurisé ; Considérant la possibilité de mutualiser ce type d'équipement à l'échelle intercommunale, notamment entre communes du Brabant wallon ; Considérant l'existence d'opérateurs privés spécialisés dans la conception, la location et l'exploitation de piscines mobiles ; Considérant les possibilités de financement via des subsides régionaux et provinciaux en matière d'infrastructures sportives et de prévention ; Considérant les opportunités de recours à du mécénat privé pour soutenir des projets à vocation éducative et sociale ; Entendu l'exposé de Monsieur Pascal Goergen et l'intervention de Monsieur Quentin Hottart ; **Après en avoir délibéré ; Par 19 CONTRE** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Kaye, Mme Rigo, Mme Geerinckx, M. Deketelaere, M. de Meulemeester, M. Flamand et M. Moriamé) **et 2 POUR** (M. Goergen et Mme Dubois) ; **DÉCIDE : de rejeter le projet de délibération. Article 1er** : de réaffirmer l'obligation pour la commune, en tant que pouvoir organisateur, d'assurer un accès effectif à l'apprentissage de la natation pour tous les élèves des écoles communales. **Article 2** : de mandater le Collège communal afin d'étudier la mise en place d'un dispositif de camion-piscine sur le territoire communal. **Article 3** : de réaliser et de revenir au Conseil d'ici fin juin/début juillet, avec une étude de faisabilité comprenant :

- l'analyse des modalités de mutualisation intercommunale, notamment avec une ou plusieurs communes du Brabant wallon, en vue de l'acquisition ou du partage d'un équipement mobile ;
- l'identification de partenaires privés spécialisés dans la conception, la mise à disposition ou la gestion de piscines mobiles ;
- l'évaluation des possibilités de financement externe, notamment via des subsides de la Région wallonne, de la Province ou d'autres dispositifs de soutien ;

- l'identification d'opportunités de mécénat privé permettant de soutenir financièrement ou matériellement le projet pilote ;
- l'analyse comparative entre location et acquisition d'un équipement en privilégiant, dans une phase test, des solutions souples et rapidement mobilisables ;
- l'analyse des coûts globaux comparés aux solutions actuellement envisagées (transport vers piscines, chèque natation) ;
- les conditions de sécurité, d'encadrement et de conformité réglementaire.

Article 4 : de mettre en œuvre un projet pilote dès l'année scolaire 2026-2027, prioritairement à destination des classes de l'enseignement maternel et du premier degré de l'enseignement primaire afin de favoriser l'acquisition précoce de l'aisance aquatique, reconnue comme déterminante pour la sécurité et la réussite des apprentissages ultérieurs. **Article 5** : d'évaluer le dispositif après une année scolaire sur base du taux de participation, des compétences acquises par les élèves, de l'impact sur l'égalité d'accès et du coût global comparé aux alternatives existantes. **Article 6** : de maintenir entre-temps le dispositif des chèques-natation pour autant que soit prévue une évaluation après la première saison.

Questions d'actualités

Q8/2026 déposée par le Groupe Elan C+ : Question d'actualité relative à l'incidence de la Coupe du monde de hockey sur la commune de Grez-Doiceau.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les membres du Collège communal, La Coupe du monde de hockey se déroulera du 15 au 30 août 2026 à Wavre. Nous nous en réjouissons. Cet événement met en valeur tant la qualité des joueurs belges, la capacité d'organisation d'un événement international au niveau belge et les qualités de notre province. Cet événement aura un retentissement important, et certainement sur notre commune. Le groupe Elan C+ souhaite s'enquérir de quelques informations :

- 1) La zone de police Ardennes brabançonne sera-t-elle mobilisée pour cet événement international ?
- 2) La commune de Grez-Doiceau dispose d'une très belle et nouvelle infrastructure de hockey, qui rencontre un beau succès auprès de la population. Ces infrastructures serviront-elles de lieu d'entraînement pour certaines équipes participant à la compétition ?
- 3) Dans l'affirmative
 - cela aura-t-il un impact sur le fonctionnement du club de hockey grézien ?
 - cela aura-t-il un impact sur l'environnement du centre sportif en termes d'activités et/ou de mobilité ?
 - cela pourrait-il avoir d'autres incidences ?
 - la population, et plus spécifiquement les jeunes, auront-ils l'opportunité d'assister à l'une ou l'autre séance d'entraînement ?
- 4) Si les infrastructures de Grez-Doiceau sont mises à disposition de l'organisation de la compétition, y aura-t-il des compensations financières pour la RCA ? Si oui, de quels montants parle-t-on ? Si non, d'autres compensations sont-elles prévues (obtention de tickets pour les Gréziens, etc) ?
- 5) L'organisation de la compétition va mobiliser beaucoup de moyens matériels dans toute la province. La disponibilité du matériel provincial sera vraisemblablement limitée pour d'autres événements que la Coupe du monde de hockey, ce qui est tout à fait compréhensible. De ce fait certains événements se déroulant à cette période dans notre commune devront-ils être reportés ou annulés en 2026 ? Nous pensons, par exemples au Salon du Bien vivre et du Sport ou à la G-Move ?

D'avance, nous vous remercions pour vos éléments de réponse.

Q9/2026 déposée par le Groupe Elan C+ : Question d'actualité relative à l'avenir de Grez-Doiceau Commune Hospitalière face au projet fédéral de visites domiciliaires.

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les membres du Collège communal, Grez-Doiceau est fière de son statut **de Commune Hospitalière**, un engagement qui s'est traduit concrètement par l'accueil digne de personnes migrantes, notamment via l'hébergement collectif d'Archennes cet hiver, dont le *Grez de l'Info* de décembre 2025 s'est d'ailleurs fait l'écho. On estime que, depuis le lancement de ces initiatives, **une cinquantaine de familles gréziennes** ont ouvert leur porte pour héberger des personnes migrantes, tandis que des centaines de citoyens soutiennent activement des projets comme l'hébergement collectif d'Archennes. Cette solidarité citoyenne et communale est un pilier de notre cohésion sociale locale. Cependant, nous sommes vivement inquiets suite au feu vert donné par le gouvernement fédéral le 3 avril dernier au projet de loi sur les **visites domiciliaires**. Ce texte permettrait à la police de pénétrer dans des logements privés pour procéder à des arrestations administratives. Pour ces dizaines de concitoyens gréziens qui ouvrent leur porte par humanité, ce projet fait planer une menace d'insécurité juridique et éthique, transformant un acte de fraternité en une situation de

vulnérabilité face à une possible intervention policière à domicile. Dès lors, nous souhaitons interpellier la majorité sur les points suivants :

1. Quelle est la position politique officielle de notre Collège face à ce projet de loi qui semble en contradiction avec les valeurs de notre motion "Commune Hospitalière" ?
2. Quelles garanties la Commune peut-elle apporter aux familles hébergeuses de Grez-Doiceau pour qu'elles ne voient pas leur solidarité ainsi mise sous pression ?
3. Quelles consignes seront données à notre zone de police (**Ardennes Brabançonnnes**) concernant l'exécution de ces éventuelles visites domiciliaires sur notre territoire ?

Nous vous appelons à réaffirmer haut et fort l'identité hospitalière de Grez-Doiceau en vous opposant, au nom de notre autonomie communale et du respect des droits fondamentaux, à ce dispositif qui fragilise le lien social. D'avance, nous vous remercions pour vos éléments de réponse.

Séance levée à 23h00.

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général f.f.,

Le Bourgmestre,