CONSEIL COMMUNAL

Procès verbal de la séance du 30 juillet 2026 (20:00)

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. Pierre VELDEN, Conseiller - Président;
M. Philippe DUBOIS, Bourgmestre f.f.;
M. Alain HUPPE, Mme Frédérique REMACLE, Échevins;
Mme Annie LUYMOEYEN, Mme Agnès PARIS, M. Christian GIET, Mme Magali BEUGNIER, M. Nicolas BRISBOIS, M. Benjamin OLIVIER, Mme Odile ORBAN, Mme Louise TASIAUX, Conseillers;
Mme Ludivine VAN HOLSAET, Conseillère - Présidente du CPAS;
Mme Anne-Catherine LIEGEOIS, Directrice Générale;

Excusés :

M. Damien WATHELET, Bourgmestre;
Mme Emmanuelle LECOMTE, Conseillère;

Questions du public au Collège :

Interpellation de Mme Coralie FAUCON – Projet de création de voirie et aménagements de la Place de Clavier

*Mme **Coralie FAUCON** interroge le Collège au sujet du projet de création de la nouvelle voirie et des aménagements prévus aux abords de la Place de Clavier. Elle indique avoir consulté les plans mis à disposition dans le cadre de la procédure et relève que ceux-ci diffèrent des esquisses présentées précédemment. Elle s'interroge plus particulièrement sur l'évolution du projet, notamment en ce qui concerne l'organisation du stationnement.*

> ***M. Philippe DUBOIS**, Bourgmestre ff, rappelle que le projet se situe actuellement au stade de la demande de permis d'urbanisme intégrant également la création de la voirie. Il précise que le dossier est en voie d'être déclaré complet et qu'une enquête publique sera organisée conformément à la procédure. Celle-ci permettra à toute personne intéressée de formuler des observations.*
>
> *Il ajoute que les questions relatives à la mobilité et à l'organisation de la circulation seront examinées dans le cadre de cette procédure mais qu'elles n'ont pas d'incidence, à ce stade, sur la création de la voirie elle-même ni sur son incorporation dans le domaine public.*
>
> *Il invite les riverains à participer à l'enquête publique lorsqu'elle sera ouverte et souligne que le fonctionnement effectif du hall communal, au travers des différents événements qui y sont organisés, permettra également d'alimenter la réflexion sur les aménagements de mobilité les plus appropriés.*
>
> *Enfin, il rappelle que les travaux de construction de la pharmacie se poursuivent conformément aux autorisations délivrées et que son ouverture demeure programmée pour le 1er janvier 2027 au plus tard.*

Séance publique:

---

1. Adoption d'un cadre communal d'instruction des demandes de permis d'environnement relatives aux élevages avicoles - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code du Développement territorial (CoDT)
Vu le Schéma de Développement du Territoire (SDT)
Vu le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution ;

1. **Contexte territorial**

Considérant la multiplication récente des demandes de permis relatives à des élevages avicoles sur le territoire communal ;
Considérant les données actualisées relatives à la présence d'élevages avicoles sur le territoire de Clavier :

- 10 élevages autorisés (dont 3 de 20.000 volailles et plus)

- 4 demandes en cours d'instruction (dont 2 de 20.000 volailles et plus)
- Soit un total potentiel d'environ 231.500 volailles ;

Considérant que ces élevages se répartissent selon différentes typologies, comprenant notamment plusieurs exploitations de taille importante, générant des impacts environnementaux et territoriaux plus élevés ;
Considérant que la Commune de Clavier présente une vocation agricole marquée, avec une surface agricole utilisée (SAU) importante (+/- 76% du territoire) mais structurellement contrainte notamment en raison :

- de la gestion des effluents,
- de la fragmentation du territoire,
- de la proximité de l'habitat dispersé ;

2. **Pression territoriale et effets cumulés**

Considérant que la réglementation wallonne impose une analyse des effets cumulés des installations et de leur impact global sur le territoire ;
Considérant que le respect des normes individuelles ne garantit pas l'absence d'impact global ;
Considérant que le territoire communal présente déjà une concentration significative d'élevages avicoles, dont plusieurs exploitations à impact élevé ;
Considérant que l'analyse des effets cumulés doit notamment intégrer :

- la densité d'exploitations,
- leur typologie (classes 1, 2, 3),
- leur répartition géographique,
- leur interaction avec d'autres activités ;

Considérant que la coexistence de plusieurs élevages intensifs et d'élevages de taille moyenne accentue les pressions environnementales, paysagères et sociales ;

3. **Acceptabilité sociale et dynamique territoriale**

Considérant que plusieurs projets récents ont suscité une mobilisation citoyenne significative, révélant une sensibilité accrue du territoire aux impacts de ces installations ;
Considérant la nécessité de préserver durablement l'acceptabilité sociale des activités agricoles ;
Considérant le risque d'effet d'entraînement susceptible d'induire une concentration progressive d'installations similaires sur le territoire ;

4. **Cohérence territoriale et aménagement**

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale de veiller à la cohérence du développement territorial et à la préservation du caractère rural de la commune ;
Considérant que la gestion des effluents avicoles constitue un enjeu territorial majeur en raison des quantités importantes de fumier produites, lesquelles peuvent dépasser les capacités locales de valorisation agronomique ;
Considérant que la gestion des effluents avicoles constitue un enjeu territorial majeur devant être pris en considération dans l'analyse des effets cumulés ;
Considérant que la préservation durable des ressources en eau constitue un objectif prioritaire du développement territorial communal ;

Considérant que certains projets, bien que conformes individuellement, peuvent s'avérer incompatibles avec l'équilibre global du territoire ;

5. **Cadre stratégique communal**

Considérant que la Déclaration de politique communale 2024-2030 fixe comme priorités :

- l'amélioration du cadre de vie,
- la durabilité environnementale,
- et une gestion responsable du développement territorial ;

Considérant que le Programme Stratégique Transversal 2025-2030 vise notamment :

- un cadre de vie harmonieux (OSE1),
- un développement territorial cohérent (OO-5),
- la transition environnementale (OSE5),
- et la participation citoyenne (OSE4 – OO-17) ;

Considérant que le souhait de la Commune de Clavier est, dès lors, d'assurer un développement attractif, durable et harmonieux du territoire ;

Considérant qu'il est important d'organiser au mieux la compatibilité et la complémentarité des activités : agriculture, commerces, logement, et cela, dans une bonne harmonie et acceptabilité de tous ;

6. **Position territoriale**

Considérant que, sur base de l'ensemble de ces éléments, le niveau atteint par les élevages avicoles existants et en cours d'instruction constitue un niveau élevé de pression territoriale ;
Considérant que ce niveau correspond à une limite raisonnable d'acceptabilité pour le territoire communal ;
Considérant qu'il convient dès lors de maîtriser le développement de cette activité afin de préserver l'équilibre entre les dimensions environnementales, sociales, économiques et territoriales ;
Considérant que la Commune de Clavier entend demeurer une commune agricole, tout en maîtrisant qualitativement son développement ;
Considérant que les ressources du territoire doivent être exploitées de manière raisonnée en veillant à leur renouvellement et à leur préservation pour éviter leur épuisement ;

Considérant que la CCATM, consultée sur le projet de cadre communal, a rendu un avis mettant notamment en évidence :

- *« la nécessité de préserver durablement l'équilibre du territoire communal » ;*
- *« l'importance d'encadrer le développement des élevages avicoles au regard de leur concentration sur le territoire » ;*
- *« une attention particulière à porter aux ressources naturelles, à l'intégration paysagère, au bien-être des personnes et des animaux, au cadre de vie et aux effets cumulés » ;*
- *« ainsi que plusieurs propositions visant à renforcer encore l'encadrement des nouvelles implantations ou à développer d'autres outils d'aménagement du territoire »* ;

Considérant que l'avis complet reprenant l'ensemble des avis individuels des membres de la CCATM, reçus par courriel dans le cadre de la consultation de la CCATM organisée par l'Administration communale, est annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il appartient au Collège communal et au Conseil communal d'apprécier cet avis au regard du cadre juridique applicable, de la compétence communale en matière de permis d'environnement et de l'objectif poursuivi par le présent cadre communal ;

Considérant que plusieurs propositions formulées dans le cadre de l'avis de la CCATM relèvent de modifications réglementaires, d'outils de planification territoriale ou de mécanismes qui excèdent la portée du présent cadre communal d'instruction des demandes de permis d'environnement ;

Considérant que cette orientation répond également à la volonté exprimée par le Bourgmestre et le Collège de maintenir un message clair et cohérent :

« Clavier n'est pas opposé à l'aviculture. Clavier constate qu'au regard de la concentration déjà présente sur son territoire, une limite raisonnable d'acceptabilité est atteinte et qu'une vigilance renforcée doit désormais être appliquée à toute nouvelle demande » ;

Considérant que le cadre adopté doit dès lors être compris comme un **outil de régulation territoriale et d'aide à la motivation des décisions, et non comme un mécanisme d'interdiction ou de quota ;**

DÉCIDE par 9 OUI et 4 NON (M. Ch. GIET, Mmes A. LUYMOEYEN, A. PARIS, O. ORBAN) :

Article 1 - Adoption d'un cadre communal

D'adopter un cadre communal d'analyse des demandes de permis d'environnement relatives aux élevages avicoles, fondé sur :

- la capacité réelle du territoire ;
- l'analyse des effets cumulés ;
- la préservation du cadre de vie ;
- la cohérence territoriale ;
- et l'équilibre entre développement de l'habitat, développement agricole et durabilité ;

Article 2 - Constat territorial

De considérer que la situation actuelle constitue un niveau élevé de pression territoriale au regard :

- des caractéristiques locales ;
- des impacts cumulés ;
- et de l'acceptabilité sociale ;

Article 3 - Orientations pour l'instruction des demandes

Compte tenu de ce niveau de pression territoriale :

1. **Nouvelles implantations et extensions**

Les demandes de nouvelles implantations et d'extensions sont analysées au cas par cas et sont susceptibles d'être difficilement compatibles avec le territoire communal, sauf circonstances particulières dûment motivées démontrant :

- une absence d'impact cumulatif significatif ;
- une intégration territoriale exemplaire ;
- et, le cas échéant, une amélioration environnementale démontrée.

2. **Élevages intensifs**

Toute nouvelle demande ou extension significative relative à un élevage intensif fera l'objet d'un examen particulièrement restrictif compte tenu du niveau déjà atteint ;

L'ensemble des demandes fera l'objet d'un examen individualisé, tenant compte :

- des caractéristiques propres du projet,
- de sa localisation,
- de son insertion dans le contexte territorial global ;

Article 4 - Conditions particulières

Pour tout projet acceptable, des conditions renforcées seront imposées notamment en matière de :

- émissions atmosphériques ;
- mobilité et charroi ;
- intégration paysagère ;
- gestion des eaux ;
- suivi environnemental ;

Article 5 - Portée du cadre

Le présent cadre :

- ne constitue pas un quota réglementaire ;
- constitue une ligne directrice territoriale ;
- vise à assurer la cohérence, la prévisibilité et la motivation des décisions ;
- permet d'informer les porteurs de projets quant aux attentes de la commune ;

Article 6 - Communication

De porter le présent cadre à la connaissance :

- des services communaux ;
- des porteurs de projets ;
- du public ;

Article 7 - Exécution

De charger le Collège communal et les services compétents de l'application du présent cadre.

*Mme **Odile ORBAN** relève que le projet de cadre communal mentionne que la capacité du territoire communal en matière d'élevages avicoles est atteinte. Elle s'interroge dès lors sur la portée concrète de cette affirmation et demande pourquoi la Commune continuerait à instruire de nouvelles demandes de permis.*

*M. **Philippe DUBOIS** précise que le document proposé constitue un cadre d'analyse destiné à guider l'instruction des dossiers mais qu'il ne possède pas de valeur réglementaire. Il rappelle que toute demande de permis régulièrement introduite doit être examinée conformément aux dispositions légales applicables et que la Commune ne peut refuser d'instruire un dossier au seul motif que ce cadre aurait fixé une limite.*

*M. **Christian GIET** demande si l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal (SDC) permettrait à la Commune d'adopter une position différente ou de geler les nouvelles demandes.*

*M. **Philippe DUBOIS** indique qu'un moratoire ne peut être instauré sur des demandes de permis en cours d'instruction. Il précise également que le Schéma de Développement Communal constitue un document d'orientation et non un instrument réglementaire permettant, à lui seul, de refuser un projet.*

*M. **Christian GIET** observe que le document présenté n'a dès lors pas de portée juridique contraignante et estime que l'analyse des projets continuera à s'effectuer au cas par cas. Il suggère également de préciser que la Commune n'est pas opposée à l'aviculture industrielle plutôt qu'à l'aviculture de manière générale.*

*M. **Philippe DUBOIS** rappelle que le cadre proposé vise notamment à intégrer l'analyse des effets cumulatifs des exploitations présentes sur le territoire.*

*Mme **Annie LUYMOEYEN** indique souhaiter que ce document fasse encore l'objet d'une réflexion approfondie. Elle formule plusieurs observations, notamment quant au rôle joué par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) dans l'élaboration de l'avis rendu, au délai laissé à ses membres pour se prononcer ainsi qu'à l'opportunité d'élaborer un Schéma de Développement Communal. Elle estime également que le document constitue davantage un ensemble de recommandations qu'un véritable cadre d'instruction.*

*M. **Philippe DUBOIS** rappelle que la Région wallonne encourage les communes à se doter d'un Schéma de Développement Communal et précise qu'un bureau d'études accompagnera prochainement la Commune dans cette démarche. Il souligne toutefois que le cadre proposé doit être distingué des outils réglementaires et qu'il ne peut produire d'effets allant au-delà des compétences reconnues à l'autorité communale.*

*Mme **Annie LUYMOEYEN** relève également qu'il y a 3 ou 4 considérants positifs, tous les autres sont négatifs et s'interroge sur la référence faite au Plan stratégique transversal.*

*M. **Christian GIET** revient sur la notion de capacité du territoire et considère que si celle-ci est estimée atteinte, il conviendrait d'en tirer toutes les conséquences plutôt que de continuer à analyser ?*

*M. **Philippe DUBOIS** rappelle que la Commune demeure tenue d'instruire chaque demande de permis dans le respect du cadre légal applicable et insiste sur la distinction entre un document d'orientation et une norme juridique.*

*Mme **Annie LUYMOEYEN** revient ensuite sur le recensement des élevages réalisé à la demande de la CCATM et estime que les données disponibles permettraient déjà de fixer des limites plus précises.*

*M. **Philippe DUBOIS** précise que les chiffres repris dans ce recensement doivent être interprétés avec prudence, les autorisations les plus anciennes ne comportant pas toujours le même niveau de précision que les permis délivrés aujourd'hui. Il rappelle que l'élément déterminant demeure le respect des autorisations délivrées spécifiques à chaque exploitation.*

*Mme **Agnès PARIS** estime que le cadre pourrait intégrer davantage d'éléments contraignants à l'égard des futurs projets.*
Elle considère également que le document ne répond pas pleinement aux attentes exprimées lors des travaux préparatoires et évoque la réflexion du Président de la CCATM.

*M. **Philippe DUBOIS** rappelle que, quelle que soit le contenu rédigé dans ce cadre, les demandes de permis continueront à être instruites individuellement dans le respect des règles applicables.*

*Mme **Annie LUYMOEYEN** regrette enfin que les commissions annoncées n'aient pas encore été mises en place et souhaite que les conseillers communaux puissent davantage être associés à l'élaboration de ce type de décisions.*

*Mme **Odile ORBAN** relève que le bien-être animal ainsi que les impacts sur les riverains ne sont pas expressément repris parmi les éléments évoqués dans les articles du cadre proposé et s'interroge sur l'opportunité de les y intégrer.*

---

2. Libération de subsides communaux - ASBL OYOU Culture - Examen - Décision - Vote.
Attendu la délibération du Collège communal du 03 novembre 2021 approuvant la collaboration entre l'ASBL OYOU Culture et les Communes de Marchin, Modave et Clavier ;

Attendu l'inscription de la quote-part de 2026 à l'article 76701/332-02 ;
Attendu la déclaration de créance n°2026-050 du 29-06-2026, ci-annexée, de l'ASBL OYOU Culture afin de pouvoir bénéficier de 15.000,00 € ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :
- De verser la quote-part de la Commune de CLAVIER, soit 15.000,00 €, sur le compte BE50 0682 0254 4818 de l'ASBL OYOU Culture ;
- De transmettre la présente au service comptabilité pour suite voulue.

---

3. Infrastructures sportives - Convention d'utilisation des terrains de football entre la RA Clavinoise SC et les écoles communales de Clavier - Examen - Décision - Vote.
Vu la demande de subvention introduite par la RA Clavinoise SC auprès d'Infrasports ;
Considérant que le pouvoir subsidiant valorise notamment la mutualisation des infrastructures, les partenariats avec les établissements scolaires et l'accessibilité en mobilité douce ;
Considérant qu'une convention de mise à disposition des infrastructures existe entre la Régie Communale Autonome et la RA Clavinoise SC;
Considérant que les écoles communales utilisent ponctuellement les terrains extérieurs de la RA Clavinoise SC dans le cadre de leurs activités sportives ;
Considérant la proposition de convention d'utilisation des terrains de football entre la RA Clavinoise SC et les écoles communales de Clavier représentées par le Pouvoir Organisateur ;

Convention d'utilisation des terrains de football
Entre la RA Clavinoise SC et l'école communale de Clavier
1. Parties concernées
La présente convention est conclue entre :
- **La RA Clavinoise SC**, représentée par son comité ou ses responsables désignés, ci-après dénommée « le Club »
  et
- **L'école communale de Clavier (trois implantations : Bois-et-Borsu, Clavier et Ocquier)**, représentée par sa direction, ci-après dénommée « Le Pouvoir organisateur ».

2. Objet de la convention
La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des infrastructures sportives de la RA Clavinoise SC au profit des trois implantations de l'école communale de Clavier dans le cadre d'activités sportives scolaires, principalement liées à la pratique du football.
3. Mise à disposition des infrastructures
Le Club met à disposition, selon ses disponibilités :
- Les terrains de football
- Les équipements nécessaires à l'activité (buts, ballons, matériel d'entraînement)
- Les espaces annexes si nécessaire.

L'utilisation des installations doit être préalablement validée par le club.
4. Organisation des activités
Pour chaque activité, les éléments suivants devront être définis à l'avance :
- Date et horaire
- Nombre d'enfants participants
- Nombre d'accompagnateurs de l'école
- Besoins spécifiques en matériel
- Présence éventuelle de moniteurs du club

5. Encadrement et sécurité
L'école s'engage à assurer :
- La présence d'enseignants ou accompagnateurs en nombre suffisant
- La discipline et le respect des consignes
- La surveillance générale des élèves.

Le Club assure l'encadrement technique des activités lorsque des moniteurs sont mis à disposition et demandés par l'école.
Chaque partie veille à garantir la sécurité des participants.
6. État des terrains
L'utilisation des terrains reste conditionnée à leur état et aux conditions météorologiques.
Le club se réserve le droit de refuser ou d'annuler l'accès aux terrains si ceux-ci sont jugés impraticables ou risquent d'être endommagés.
La décision finale appartient au club.
7. Respect des installations

L'école et les participants s'engagent à :

- Respecter les installations et le matériel
- Maintenir les lieux propres
- Signaler toute dégradation éventuelle.

Toute dégradation volontaire pourra faire l'objet d'une prise en charge financière.

8. Assurance et responsabilité

L'école confirme que les élèves participant aux activités sont couverts par une assurance scolaire. Chaque partie reste responsable de ses obligations respectives.

9. Prise d'effet

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de son approbation par le Conseil lors de sa séance du 30 juillet 2026. Sous réserve de la réalisation de cette condition, elle prendra effet le 1er août 2026.

10. Durée de la convention

La présente convention reste valable jusqu'à modification ou résiliation par l'une des parties.
Fait à Clavier, en deux exemplaires.
Pour la RA Clavinoise SC
Nom : _____
Fonction : _____
Signature : _____
Pour le Pouvoir Organisateur
Nom : Monsieur Damien WATHELET
Fonction : Bourgmestre de Clavier
Signature : _____

DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :

- D'approuver ladite convention entre le Pouvoir organisateur de l'enseignement communal et la RA Clavinoise SC concernant l'utilisation des infrastructures sportives par les écoles communales avec une prise d'effet au 01-08-2026.
- D'autoriser la transmission à la RA Clavinoise SC des éléments utiles à la constitution de son dossier de demande de subvention auprès d'Infrasports.

*M. **Christian GIET** s'interroge sur les raisons pour lesquelles la convention est conclue avec la RA Clavinoise SC et non avec la RCA de Clavier.*

*M. **Philippe DUBOIS** précise que cette convention répond aux exigences du dossier de demande de subsides introduit par la RA Clavinoise SC auprès d'Infrasports. Il ajoute que cette convention n'empêche nullement les écoles communales d'utiliser également les terrains de la RCA de Clavier.*

Il indique par ailleurs que le dossier de demande de subvention introduit par la RA Clavinoise SC est actuellement en phase finale d'instruction auprès du Cabinet compétent. Il précise que le club a été invité à compléter son dossier afin de pouvoir prétendre à un taux de subvention majoré.

*Mme **Odile ORBAN** demande si le Royal Essor Ocquiérois, qui accueille également des élèves sur ses installations, aurait intérêt à conclure une convention similaire.*

*Mme **Frédérique REMACLE** répond que cette possibilité dépend des conditions imposées par le pouvoir subsidiant ainsi que du type de subvention sollicité.*

---

4. Infrastructures sportives - Octroi d'une subvention en numéraire à la RA CLAVINOISE SC destinée à assurer la continuité de ses activités sportives au cours de l'exercice 2026 - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;
Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;
Considérant que l'examen des comptes d'exploitation des exercices 2022, 2023 et 2024 met en évidence une recette moyenne de buvette permettant de dégager un bénéfice annuel moyen estimé à 17.938,00 €, après prise en compte du coût des marchandises et des indemnités versées aux bénévoles ;
Considérant que la RA CLAVINOISE SC a transmis son bilan et son compte de résultats arrêtés au 31 décembre 2025 ;

Considérant que la RA CLAVINOISE SC a joint à sa demande les pièces justificatives démontrant la nature des dépenses concernées, à savoir assurer la continuité des activités du club de football, conformément à l'article L3331-3, § 2, du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Considérant que la RA CLAVINOISE SC n'est redevable d'aucune restitution de subvention précédemment octroyée par la Commune ;
Considérant que l'octroi de cette subvention répond à un objectif d'intérêt public en permettant d'assurer la continuité des activités du club de football, lesquelles contribuent au développement de la pratique sportive, à l'encadrement des jeunes, à la promotion de la cohésion sociale ainsi qu'au dynamisme de la vie associative sur le territoire communal ;
Considérant que l'octroi de cette aide financière est également subordonné à la mise en œuvre par la RA CLAVINOISE SC de mesures visant à rétablir progressivement sa situation financière ;
Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 76407/33203 du service ordinaire du budget de l'exercice 2026, intitulé "Subside Clavinoise – plan cafétéria", lequel présente un disponible de 18.000,00 € ;
Concernant le contrôle de l'utilisation des subsides ;
Considérant qu'au regard de l'ensemble des subsides octroyés à la RA CLAVINOISE SC par la Commune, il y a l'obligation d'assurer un contrôle adéquat de l'utilisation des fonds publics conformément aux articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'avis favorable du Directeur financier remis en date du 13 juillet 2026 sur la présente délibération conformément à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Considérant que cet avis a été demandé au Directeur financier en date du 13 juillet 2026 ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :

- D'octroyer à la RA CLAVINOISE SC une subvention en numéraire d'un montant de 18.000,00 € ;
- D'affecter cette subvention au financement des dépenses nécessaires à la poursuite des activités sportives du club au cours de l'exercice 2026 ;
- De prévoir que, pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire transmettra à la Commune, dès la clôture des comptes annuels selon les délais officiels de publication des comptes :
  a) les pièces justificatives attestant de l'affectation de la subvention à la finalité pour laquelle elle a été octroyée ;
  b) les comptes annuels de l'exercice 2026, accompagnés d'un rapport du Conseil d'administration ;
- D'engager la dépense à article 76407/33203 du service ordinaire du budget de l'exercice 2026, intitulé "Subside Clavinoise – plan cafétéria", lequel présente un disponible de 18.000,00 € ;
- D'autoriser la liquidation de la subvention ;
- De charger le Collège communal de contrôler le respect de la finalité de la subvention ainsi que l'utilisation des fonds par le bénéficiaire ;
- D'inviter le bénéficiaire à faire figurer la mention « avec le soutien de la commune de CLAVIER » et le logo sur l'ensemble des documents édictés par ceux-ci et à mettre en exergue auprès des médias la participation de la Commune ;
- D'inviter le bénéficiaire à rembourser d'initiative tout ou partie de la subvention qu'il estimera non utilisée/justifiée pour l'objet pour lequel elle a été octroyée et en avertira le Service Finances ;
- De transmettre la présente délibération au bénéficiaire, au service Finances et au Directeur financier.

---

5. Marché de Fournitures - Acquisition d'un véhicule d'occasion de type "Camionnette fourgon nacelle de 12 m" - Approbation des conditions et du mode de passation - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;
Considérant le cahier des charges N° 2026/45/BE/AL-XV relatif au marché "Acquisition d'un véhicule de type "Camionnette fourgon nacelle de 12 m"" établi par le Service achat ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 38.000,00 € hors TVA ou 45.980,00 €, TVA de 21% comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 421/743-52 (n° de projet 20260020) et sera financé par fonds propres ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 8 juillet à la Directrice financière ;
Considérant l'avis favorable rendu le 8 juillet 2026 par la Directrice financière ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :

- D'approuver le cahier des charges N° 2026/45/BE/AL-XV et le montant estimé du marché "Acquisition d'un véhicule d'occasion de type "Camionnette fourgon nacelle de 12 m"", établis par le Service achat. 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 38.000,00 € hors TVA ou 45.980,00 €, TVA de 21% comprise ;
- De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 421/743-52 (n° de projet 20260020).

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

*Mme **Annie LUYMOEYEN** s'interroge sur les possibilités de trouver ce type de véhicule sur le marché de l'occasion.*

*M. **Alain HUPPE** confirme que ce type de matériel est disponible sur le marché.*

*M. **Christian GIET** souhaite connaître la fréquence d'utilisation estimée de ce véhicule par les services communaux.*

*M. **Alain HUPPE** indique qu'il est actuellement difficile d'évaluer précisément le nombre d'heures ou de jours d'utilisation annuelle, la Commune ne disposant pas encore de recul sur ce type d'équipement. Il ajoute que la location de ce type de matériel prend trop de temps et de logistique lourde pour des usages réguliers.*

*M. **Christian GIET** interroge également le Collège sur les formations nécessaires à l'utilisation de ce matériel ainsi que sur leur coût, afin d'apprécier l'opportunité d'un achat par rapport à une location.*

*M. **Alain HUPPE** précise que des formations seront organisées pour les agents appelés à utiliser la nacelle et indique que deux membres du personnel se sont déjà portés volontaires pour les suivre. Il ajoute que l'acquisition de ce véhicule répond à plusieurs besoins des services communaux et que le choix de l'achat est apparu le plus approprié.*

---

6. Marché de Fournitures - Acquisition d'un tracteur d'occasion - Approbation des conditions et du mode de passation - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;
Considérant le cahier des charges N° 2026/52/BE/AL-XV relatif au marché "Acquisition d'un tracteur d'occasion " établi par le service achat ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 74.380,16 € hors TVA ou 89.999,99 €, TVA de 21% comprise, et que le montant limite de commande s'élève à 74.380,17 € hors TVA ou 90.000,00 €, TVA de 21% comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 421/743-98 (n° de projet 20260019) et sera financé par fonds propres ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 09 juillet 2026 ;
Considérant l'avis favorable rendu le 10 juillet 2026 par la Directrice financière ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :

- D'approuver le cahier des charges N° 2026/52/BE/AL-XV et le montant estimé du marché "Acquisition d'un tracteur d'occasion ", établis par le service achat. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant maximum de commande s'élève à 74.380,16 € hors TVA ou 89.999,99 €, TVA de 21% comprise ;
- De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable ;
- De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 421/743-98 (n° de projet 20260019).

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

*M. **Alain HUPPE** signale toutefois qu'une adaptation devra être apportée au cahier des charges afin que le critère relatif au kilométrage soit remplacé par un critère exprimé en heures de fonctionnement, plus adapté à ce type de matériel.*

---

7. Intercommunale IGRETEC - Renforcement de la capacité de mise en œuvre des projets structurants de la Commune - Adhésion, prise de participation et souscription d'une part A1 « Communes » - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
Vu les statuts de l'intercommunale IGRETEC ;
Vu le Plan Stratégique Transversal 2025-2030, et plus particulièrement l'objectif OSE1 – OO-1 : « Définir et mettre en œuvre une Stratégie immobilière globale à long terme (SIGLT), visant à établir un plan d'investissement pour moderniser les bâtiments publics, les écoles et les équipements collectifs, tout en respectant les normes énergétiques et environnementales en vigueur » ;
Vu la délibération du Collège communal du 20 mai 2026 validant les orientations de la SIGLT et confiant à la Direction générale le pilotage de sa mise en œuvre ;
Vu la délibération du Collège communal du 22 juillet 2026 proposant l'adhésion de la Commune à l'intercommunale IGRETEC ;
Vu la note de la Direction générale ***« Renforcer la capacité de la Commune à transformer ses décisions politiques en réalisations concrètes - Proposition d'adhésion à l'intercommunale IGRETEC »***, annexée et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
Vu l'avis obligatoire sollicité en date du 16-07-2026 et remis par la Directrice Financière en date du 29-07-2026 ;
Considérant que les orientations stratégiques de la SIGLT engagent désormais la Commune dans une **phase opérationnelle de mise en œuvre** ;
Considérant que cette phase concerne simultanément plusieurs opérations structurantes : relocalisation de l'Administration communale, stratégie de valorisation du patrimoine, appel à projet Mini-Accueil, projet subventionné de rénovation et extension de la maison de village de Bois-et-Borsu ainsi que les opérations foncières qui en découlent ;
Considérant que ces projets présentent des niveaux de maturité différents et sont, pour plusieurs d'entre eux, soumis à des calendriers de subvention particulièrement contraints ;
Considérant que le Comité de direction a mis en évidence les contraintes budgétaires d'une multiplication des marchés d'auteurs de projet et de bureaux d'études avant même que certains scénarios techniques, fonctionnels ou financiers ne soient définitivement arrêtés ;
Considérant qu'une telle organisation est susceptible d'allonger les délais, de multiplier les interfaces entre intervenants et de réduire l'agilité de la Commune dans la conduite de ses projets ;
Considérant que la Commune entend renforcer sa capacité collective à transformer efficacement ses décisions politiques en réalisations concrètes ;

Considérant que cet objectif suppose de pouvoir mobiliser rapidement des expertises pluridisciplinaires autour d'un **pilotage intégré afin de permettre des arbitrages rapides, éclairés et cohérents tout en assurant la continuité entre les phases d'analyse, de programmation, de conception, de marchés publics et de réalisation** ;
Considérant que les différents partenaires publics accessibles aux pouvoirs locaux disposent de compétences reconnues et complémentaires ;
Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune d'élargir les outils dont elle dispose afin de pouvoir choisir, selon le contexte, le partenaire le plus adapté au niveau de maturité de chaque projet ;
Considérant que l'adhésion à IGRETEC constitue un levier complémentaire au service de la mise en œuvre du PST et de la SIGLT, sans préjudice du recours à d'autres partenaires publics lorsque ceux-ci apparaissent les plus adaptés ;
Considérant que la souscription d'une part A1 « Communes » est fixée à 6,20 € ;
Sur proposition du Collège communal ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :
- d'approuver l'adhésion de la Commune de Clavier à l'intercommunale IGRETEC ;
- d'inscrire les crédits nécessaires à cette dépense à la prochaine modification budgétaire ;
- de souscrire et de libérer, une fois le crédit nécessaire inscrit au budget, une (1) part A1 « Communes » dans le capital d'IGRETEC au prix unitaire de 6,20 € ;
- de confirmer que cette adhésion s'inscrit dans la mise en œuvre du PST 2025-2030, et plus particulièrement de l'objectif OSE1 – OO-1, afin de renforcer la capacité de la Commune à mobiliser, selon les besoins et le niveau de maturité des projets, les expertises les plus adaptées à leur réalisation ;
- de charger le Collège communal et la Direction générale de mettre en œuvre la présente décision et de mobiliser les partenariats publics les plus pertinents pour assurer une exécution efficace des projets structurants communaux ;
- de transmettre la présente délibération à IGRETEC, aux autorités de tutelle et aux autorités compétentes conformément aux dispositions légales.

*Mme **Annie LUYMOEYEN** est assez heureuse de ce moyen supplémentaire susceptible d'accompagner l'Administration dans ses projets. Elle s'interroge toutefois sur la manière dont les conseillers communaux sont associés aux réflexions portant sur les projets structurants de la Commune, et plus particulièrement sur la stratégie immobilière globale à long terme (SIGLT). Elle rappelle que plusieurs échanges ont été organisés avec les citoyens, notamment dans le cadre des travaux du Comité POLLEC, et souhaite qu'une réflexion similaire puisse également être menée avec les conseillers communaux, en amont des décisions qui leur sont soumises.*
*M. **Philippe DUBOIS** précise que la SIGLT couvre un champ de réflexion plus large que le seul point soumis au Conseil. Il indique n'avoir aucune objection à ce que les conseillers soient associés à cette réflexion et rappelle que les orientations qui en découleront feront, en tout état de cause, l'objet de décisions soumises au Conseil communal.*
*Mme **Annie LUYMOEYEN** signale que le Conseil est généralement appelé à se prononcer lorsque les dossiers sont déjà largement aboutis et estime qu'il serait opportun de pouvoir échanger plus en amont sur les orientations envisagées.*
*M. **Philippe DUBOIS** souligne qu'il n'existe pas de lien direct entre l'adhésion proposée à IGRETEC et la démarche globale de stratégie immobilière.*
*Mme **Annie LUYMOEYEN** rappelle que les conseillers communaux souhaitent principalement être associés à la méthode de travail mise en œuvre pour gérer la SIGLT.*
*M. **Alain HUPPE** rappelle que le procès-verbal du Collège communal du 20 mai 2026 retrace l'état d'avancement de cette réflexion. Il précise que l'objectif de la stratégie consiste à disposer d'une analyse technique et objective de l'ensemble du patrimoine communal afin d'identifier les bâtiments pouvant être rénovés, ceux nécessitant d'autres orientations et, le cas échéant, ceux dont la vente pourrait être envisagée. Il indique que la réflexion se poursuit progressivement au fur et à mesure de la consolidation des données techniques et financières disponibles.*
*M. **Christian GIET** souligne que cette réflexion doit précisément permettre au Conseil de débattre des choix à opérer concernant l'ensemble du patrimoine communal. Il relève que le Conseil est amené à se prononcer sur la vente d'un premier bâtiment et souhaite connaître les perspectives concernant les autres bâtiments communaux.*
*M. **Alain HUPPE** précise que les échanges engagés avec la Fabrique d'église concernant le presbytère ont conduit le Collège à proposer aujourd'hui la mise en vente de ce bâtiment. Il rappelle toutefois que la stratégie immobilière porte sur l'ensemble du patrimoine communal.*

*M. **Philippe DUBOIS** rappelle enfin que certaines réflexions relatives au patrimoine communal peuvent concerner des éléments qui relèvent du huis clos et qu'il convient d'en tenir compte dans l'organisation des échanges.*
*Mme **Annie LUYMOEYEN** précise que la demande formulée par son groupe vise l'organisation d'une commission de travail permettant aux conseillers d'échanger sur la stratégie immobilière.*

---

8. CPAS - Tutelle spéciale - Aide Action Médiation - Renouvellement de l'Association Chapitre XII et de l'adhésion - Examen - Décision - Vote.

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Actions Sociales et plus précisément les articles 26bis§1er, 6°et 112 quinquies ;
Considérant la création de l'Association Aide Action Médiation, association dite « chapitre XII », en date du 19 décembre 1996 conformément à l'article 118 de la loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S. ;
Considérant l'objet de l'Association qui est déterminé comme suit :
1) La prestation de services, à l'exclusion de la conclusion d'un contrat de crédit, en vue de réaliser un aménagement des modalités de paiement de la dette qui découle totalement ou partiellement d'un ou de plusieurs contrats de crédits.
2) La prévention et l'information en matière de surendettement.
3) La réinsertion socio-professionnelle des sans-emploi par le biais de modules de sociabilisation, de dynamisation, de revalorisation et de formation.
4) Le développement de synergies et d'actions sociales mutualisées.
Considérant l'article 3 des statuts d'Aide Action Médiation, constatés dans un acte authentique, qui fixe la durée de l'Association à 30 ans, à compter du 19 décembre 1996 ;
Considérant que cette échéance arrive en décembre 2026 ;
Considérant le choix qui est, dès lors, donné aux C.P.A.S. de renouveler ou non leur adhésion à l'Association ;
Considérant la délibération du Conseil de l'Action sociale du C.P.A.S. de Clavier en sa séance du 11 mars 2026 " Aide Action et Médiation - Renouvellement de l'Association - Information et Décision" qui a pris un accord de principe quant au renouvellement de l'adhésion du C.P.A.S. de Clavier au sein de l'Association Aide Action Médiation et quant à la prorogation de 30 ans de l'Association ;
Considérant l'avis favorable du Comité de concertation en sa séance du 1er juin 2026 ;
Considérant la délibération du Conseil de l'Action sociale du C.P.A.S. de Clavier en sa séance du 8 juillet 2026 "Aide, Action et Médiation - Renouvellement de l'Association - Décision" qui a pris une décision définitive quant au renouvellement de l'adhésion du C.P.A.S. de Clavier au sein de l'Association Aide Action Médiation et quant à la prorogation de 30 ans de l'Association ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :
Article 1 : D'approuver la décision relative au renouvellement de l'adhésion du C.P.A.S. de Clavier au sein de l'Association Aide Action Médiation et à la prorogation de 30 ans de l'Association arrêtée en séance du Conseil de l'Action sociale du 8 juillet 2026.
Article 2 : De transmettre la présente délibération au C.P.A.S. de Clavier.

---

9. Patrimoine - Vente du presbytère de Terwagne - Approbation de la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local communal au profit de la Fabrique d'Eglise Saint-Hubert de Terwagne - Examen - Décision - Vote.

Vu les articles **L1122-30**, **L1122-32**, **L1222-1** et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu le **Livre 3 du Code civil**, notamment les dispositions relatives au prêt à usage (commodat, art. 1875 à 1891) ;
Vu le **décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église**, notamment son article 92 relatif à la mise à disposition d'un presbytère ou, à défaut, d'un logement et des locaux nécessaires à l'exercice des missions administratives de la fabrique d'église ;
Vu que la Commune de Clavier est propriétaire du presbytère avec terrain sis à Clavier (Terwagne), rue Darimont, 8, cadastré 6ième division section D n° 87/D d'une superficie de 1.652 m² ;
Vu que la Commune de Clavier est également propriétaire d'un verger attenant cadastré 6ième division section D n° 93/G d'une superficie de 384 m² ;
Vu le projet communal de mise en vente dudit presbytère et de ses dépendances ;
Considérant que cette vente nécessite la désaffectation juridique préalable du presbytère ;

Vu le régime juridique applicable aux presbytères selon lequel la désaffectation intervient, en pratique, après accord de l'autorité diocésaine compétente ;
Vu la délibération du Conseil de Fabrique Saint-Hubert de Terwagne du 10-03-2026 marquant son accord sur la désaffectation du presbytère de Terwagne et de ses dépendances, sous réserve de pouvoir continuer à assurer les missions qui lui sont légalement confiées, notamment :

- disposer d'un siège administratif ;
- tenir les réunions du Conseil de Fabrique ;
- conserver ses archives et documents administratifs ;
- assurer les besoins administratifs liés au temporel du culte ;

Considérant que le Conseil de Fabrique a sollicité, à cette fin, la mise à disposition exclusive d'un local situé au premier étage de la Salle Le Rôpâ, rue Darimont n° 4 à Terwagne, pour une durée indéterminée ;
Vu les échanges intervenus avec Monsieur Philippe Lamalle, Directeur du Service des Fabriques d'Église du Diocèse de Liège, relatifs aux modalités juridiques de cette mise à disposition ;
Vu la décision du Collège communal du **20 mai 2026** relative à la poursuite de la procédure de vente du presbytère ;
Vu la décision du Collège communal du **27 mai 2026** arrêtant le principe de la mise à disposition gratuite de locaux au profit de la Fabrique d'Église, validant les travaux nécessaires à la remise en état du local ainsi que les modalités de répartition des consommations énergétiques ;
Vu la réception, le **30 juin 2026**, de l'accord de désaffectation délivré par l'Évêché de Liège, lequel subordonne expressément la désaffectation juridique du presbytère à l'engagement contractuel de la Commune de mettre gratuitement des locaux à disposition de la Fabrique d'Église afin d'y établir son siège, son local de réunion et de conservation des archives ;
Vu la décision du Collège communal du **7 juillet 2026** validant la réalisation des travaux préparatoires et l'inscription d'un crédit budgétaire de 5.000,00 € lors de la modification budgétaire n°2 de l'exercice 2026 ;
Vu le projet de **Convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux** annexé à la présente délibération ;
Considérant que la vente du presbytère nécessite, préalablement à sa réalisation, sa désaffectation juridique ;
Considérant que l'autorité diocésaine a subordonné cette désaffectation à l'engagement de la Commune de mettre gratuitement des locaux à disposition de la Fabrique d'Église afin d'y établir son siège administratif, son local de réunion et de conservation des archives ;
Considérant que la mise à disposition des locaux situés, rue Darimont n° 4 à Terwagne, au premier étage de la Salle Le Rôpâ répond à cette exigence tout en permettant une utilisation rationnelle d'un bâtiment communal existant ;
Considérant que la présente convention constitue la mise en œuvre de l'engagement pris par la Commune afin de permettre la désaffectation juridique puis la vente du presbytère de Terwagne ;
Considérant que la vente du presbytère s'inscrit dans la stratégie de rationalisation et de valorisation du patrimoine immobilier communal mise en œuvre par la Commune ;
Vu le projet de convention :

Convention de mise à disposition à titre gratuit d'un local communal
au profit de la Fabrique d'Eglise Saint-Hubert de Terwagne

ENTRE ***L'Administration communale de CLAVIER,*** *située rue Forville 1 à 4560 Clavier*
Et inscrite au registre des personnes morales sous le N° BCE : 0207.355.118
Représentée par Damien WATHELET agissant en qualité de Bourgmestre et Anne-Catherine LIEGEOIS agissant en qualité de Directrice générale,
Ci-après dénommé « La Commune »
ET : La Fabrique d'Église Saint-Hubert de Terwagne…
Représentée par Monsieur Gérard SIBOURG agissant en qualité de…
Ci-après dénommé « La fabrique »

Préambule
*La présente convention est conclue en exécution de la délibération du Conseil communal du 30 juillet 2026 (**annexe 1**) portant approbation de la présente convention, de la décision du Collège communal du 27 mai 2026 et de l'accord de désaffectation délivré par le Diocèse de Liège le 30 juin 2026 (**annexe 4**).*
Article 1 – Objet de la convention
La Commune met gratuitement à disposition de la Fabrique un local situé au premier étage de la Salle Le Rôpâ, rue Darimont n°4 à Terwagne côté gauche du palier - accès par l'arrière : rue Darimont, 2 ; ainsi que l'usage partagé des espaces de circulations et des sanitaires nécessaires à son utilisation.

*Le plan des locaux repris en **annexe 2** fait partie intégrante de la présente convention.*
La Fabrique reconnaît que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.
Article 2 – Motif de la convention
Dans le cadre de sa stratégie immobilière, la Commune souhaite procéder à la vente et, à cette fin, désaffecter le Presbytère sis à Clavier (Terwagne), rue Darimont, 8.
Le Conseil de Fabrique de Terwagne a marqué son accord par décision du 10 mars 2026 sur la désaffectation du presbytère et de ses dépendances, dont le Foyer Saint Hubert, à la condition de pouvoir poursuivre ses missions d'administration du temporel du culte (lieu de réunion, stockage des archives, conservation des documents), de siège social de la Fabrique d'Eglise et d'espace lié aux besoins paroissiaux.
Cette condition implique notamment la conclusion d'une convention de mise à disposition exclusive et pour une durée indéterminée à la Fabrique d'Eglise du local situé au 1er étage de la salle le Rôpâ.
Article 3 - Destination
Le local est destiné exclusivement au siège administratif de la Fabrique, aux réunions du Conseil de Fabrique, au classement et à la conservation des archives ainsi qu'aux activités administratives liées à la gestion du temporel du culte. Toute autre utilisation nécessite l'accord préalable de la Commune.
La Fabrique s'interdit toute sous-occupation, mise à disposition ou utilisation par un tiers sans l'accord préalable écrit de la Commune.
Article 4 - Durée
Les parties reconnaissent que la présente convention est destinée à accompagner de manière durable l'exercice des missions administratives confiées à la Fabrique. La convention est en conséquence conclue pour une durée indéterminée.
Elle prend effet lors de la remise des clés par la Commune.
*L'état des lieux de la rentrée établi contradictoirement et repris en **annexe 3** sera signé fin 2026 - début 2027, lorsque les travaux convenus seront réalisés.*
Article 5 – Fin de la convention
Si les circonstances ayant présidé à la conclusion de la présente convention évoluent de manière significative, les parties s'engagent à se concerter de bonne foi afin de rechercher une solution adaptée avant d'envisager sa résiliation.
La présente convention peut prendre fin :

- *À tout moment, d'un commun accord entre les parties ;*
- *À l'initiative de la Fabrique, moyennant un préavis d'un mois notifié par courrier recommandé ou par tout autre moyen conférant date certaine, lorsque le local n'est plus nécessaire à l'exercice des missions administratives qui lui sont confiées ou lorsqu'elle cesse d'assurer ces missions ;*
- *A l'initiative de la Commune, moyennant un préavis de six mois notifié à la Fabrique par courrier recommandé ou par tout autre moyen conférant date certaine, lorsque les circonstances ayant justifié la mise à disposition ont évolué de manière telle que celle-ci ne peut raisonnablement être maintenue, notamment pour des raisons d'intérêt général, de sécurité, de travaux importants ou de réorganisation du patrimoine communal. Dans cette hypothèse, la Commune s'engage à proposer à la Fabrique un autre local permettant la poursuite de ses missions, dans la mesure du possible dans des conditions équivalentes, après concertation préalable.*
- *À l'initiative de la Commune, moyennant un préavis d'un mois notifié à la Fabrique par courrier recommandé ou par tout autre moyen conférant date certaine, lorsque la Fabrique ne respecte pas les obligations prévues par la présente convention, à défaut d'y avoir remédié dans un délai d'un mois à compter de la réception d'une mise en demeure notifiée par courrier recommandé ou par tout autre moyen conférant date certaine et demeurée sans effet.*

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.
À l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, la Fabrique restitue à la Commune le local libre de toute occupation et de tout bien lui appartenant, dans l'état résultant de l'état des lieux d'entrée, compte tenu de la seule usure normale résultant d'une utilisation conforme à la présente convention.
Un état des lieux de sortie est établi contradictoirement lors de la restitution des clés.
Article 6 – Gratuité
La mise à disposition est consentie à titre gratuit. Aucune redevance ni indemnité d'occupation n'est due.
Article 7 - Charges

Électricité

Deux décompteurs électriques seront installés afin de distinguer les consommations :

- *du local mis exclusivement à disposition de la Fabrique d'église*
- *des parties communes de l'étage*

Les consommations du local exclusif seront facturées sur la base des relevés du décompteur dédié.
Les consommations des parties communes seront réparties au prorata de l'utilisation des différentes pièces situées à l'étage. En l'absence d'autre occupant, l'intégralité de ces consommations sera imputée à la Fabrique.

Eau

L'utilisation de l'eau est limitée aux sanitaires et à l'évier mis à disposition.
Compte tenu du caractère très limité de cette consommation, aucun décompteur d'eau ne sera installé. Les consommations d'eau seront prises en charge par l'Administration communale.

Chauffage

Les calorimètres desservant le local exclusif mis à disposition ainsi que les parties communes seront regroupés en deux ensembles distincts afin d'identifier les consommations de chauffage :

- *du local exclusif mis à disposition*
- *des parties communes*

Les consommations de chauffage du local seront facturées sur la base des relevés des calorimètres correspondants.
Les consommations de chauffage des parties communes seront réparties au prorata de l'utilisation des deux pièces situées à l'étage. En l'absence d'autre occupant, l'intégralité de ces consommations sera imputée à la Fabrique.
Les parties conviennent de procéder contradictoirement à ces différents relevés.
L'Administration communale communique et facture annuellement le décompte.

Article 8 – Occupation -Entretien - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire est établi lors de la remise des clés.
La Fabrique utilise les locaux avec le soin d'une personne prudente et raisonnable.
La Fabrique assure le petit entretien courant. La Commune prend en charge les réparations qui incombent au propriétaire du bâtiment.
Les parties conviennent de se référer, par analogie, à la liste non exhaustive des réparations et des travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.
La Fabrique informera immédiatement la Commune des travaux et réparations à charge de cette dernière.
La fabrique supportera toutes les conséquences résultant de l'absence d'information ou d'information tardive de la Commune sauf si elle démontre que la Commune ne pouvait raisonnablement ignorer la nécessité de ces travaux ou réparations.
La Fabrique s'engage à laisser libre accès aux services communaux ou des services envoyés par la Commune pour les réparations et travaux utiles.

Article 9 - Travaux

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du local ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable de la Commune.
En tout état de cause, ils seront effectués par la Fabrique à ses frais, risques et périls.
Sauf accord contraire écrit de la Commune, les aménagements réalisés deviendront sa propriété sans indemnité à l'expiration de la convention ou pourront être enlevés aux frais de la Fabrique si la Commune l'exige.

Article 10 - Assurances

La Commune a souscrit pour ledit bien une assurance de type incendie et périls connexes. Ce contrat prévoit un abandon de recours, cas de malveillance excepté, au profit des occupants. Dès lors, il n'est pas nécessaire pour La Fabrique de couvrir ses risques locatifs.
Il est loisible pour La Fabrique d'assurer son propre contenu (mobilier, archives, matériel).

Article 11 - Accès

La Commune remet les clés nécessaires à l'utilisation des locaux. La Fabrique en assure la bonne conservation.
La Fabrique ne peut effectuer de copie des clés sans l'accord préalable de la Commune.

Article 12 – Interdiction de cession

La Fabrique ne peut céder ou mettre tout ou partie du local à disposition d'un tiers sans accord préalable et écrit de la Commune.

Article 13- Règlement des différends

Les parties privilégient une solution amiable. À défaut, les juridictions de l'arrondissement judiciaire de Liège sont compétentes.
Article 14 – Documents annexés
Les documents suivants font partie intégrante de la présente convention :
Annexe 1 : Délibération du Conseil communal du 30 juillet 2026 approuvant la présente convention
Annexe 2 : Plan des locaux mis à disposition
Annexe 3 : Etat des lieux contradictoire à établir dès la fin de réalisation des travaux convenus
Annexe 4 : Accord de désaffectation délivré par le Diocèse de Liège en date du 30 juin 2026.
Les annexes sont signées ou paraphées par les parties lorsqu'elles sont nécessaires à l'exécution de la présente convention.
Article 15 - Dispositions finales
La présente convention est établie en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie.
Fait à Clavier, le ……
Pour la Commune de Clavier,
Le Bourgmestre, M. Damien WATHELET La Directrice générale, Mme Anne-Catherine LIEGEOIS
Pour la Fabrique d'Église Saint-Hubert de Terwagne,
Le Président, M. Gérard SIBOURG
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :
- D'approuver la convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux conclue entre la Commune de Clavier et la Fabrique d'Eglise Saint-Hubert de Terwagne, annexée à la présente délibération ;
- De préciser que cette mise à disposition est consentie en exécution de l'engagement pris par la Commune dans le cadre de la désaffectation juridique du presbytère de Terwagne et qu'elle constitue une condition de la poursuite de la procédure de vente de ce bien ;
- D'autoriser le Collège communal à procéder à l'exécution de la présente décision et à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la convention ;
- La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature et produira ses effets à compter de la mise à disposition effective des locaux.

*Mme **Annie LUYMOEYEN** relève que le local communal destiné à être mis à disposition de la Fabrique d'église est actuellement utilisé par deux associations locales, à savoir le Comité culturel de Clavier et le Cercle historique de Terwagne. Elle s'interroge sur les conséquences de cette nouvelle affectation pour ces associations.*

> *Mme **Frédérique REMACLE** demande depuis quand ces associations occupent effectivement le local.*
>
> *Mme **Annie LUYMOEYEN** précise que cette occupation remonte à 2019, avant l'installation du CPAS dans le bâtiment. Elle indique que les associations avaient l'intention notamment d'y stocker leurs archives et y tenaient certaines réunions. Elle ajoute que le Comité culturel utilise aujourd'hui les locaux de l'Administration communale et que cette nouvelle affectation ne pose dès lors pas de difficulté particulière. Elle estime toutefois qu'une réflexion menée en commission aurait permis d'identifier plus tôt cet accord d'occupation.*

*M. **Alain HUPPE** rappelle que la convention prévoit la possibilité, pour la Fabrique d'église, d'autoriser l'utilisation du local par d'autres occupants, conformément aux dispositions prévues dans celle-ci. Il souligne que cette situation illustre la nécessité de poursuivre la réflexion relative à la stratégie immobilière communale, certaines occupations n'ayant jusqu'à présent jamais été formalisées par une convention. Il ajoute qu'une occupation partagée des bâtiments communaux doit être encouragée chaque fois que cela est possible et indique que cette question pourra être examinée en concertation avec la Fabrique d'église.*

---

10. Patrimoine - Vente du Presbytère de Terwagne - Désaffectation juridique et approbation des conditions de mise en vente - Examen - Décision - Vote.
Vu les articles **L1122-30**, **L1122-32**, **L1222-1** et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu le **Livre 3 du Code civil**, notamment les dispositions relatives au prêt à usage (commodat, art. 1875 à 1891) ;
Vu le **décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église**, notamment son article 92 relatif à la mise à disposition d'un presbytère ou, à défaut, d'un logement et des locaux nécessaires à l'exercice des missions administratives de la Fabrique d'Église ;

Vu la **circulaire du Gouvernement wallon du 20 juin 2024 relative aux opérations patrimoniales** des pouvoirs locaux ;
Vu que la Commune de Clavier est propriétaire d'un presbytère avec terrain et dépendances sis à Clavier (Terwagne), rue Darimont, 8, cadastré 6ième division section D n° 87/D d'une superficie de 1.652 m² ;
Vu que la Commune de Clavier est également propriétaire d'un verger attenant cadastré 6ième division section D n° 93/G d'une superficie de 384 m² ;
Vu le projet communal de mise en vente dudit presbytère et de ses dépendances ;
Considérant que la vente du presbytère s'inscrit dans la stratégie de rationalisation et de valorisation du patrimoine immobilier communal mise en œuvre par la Commune ;
Vu que le verger devra faire partie de la vente sous peine d'enclavement ;
Considérant que cette vente nécessite la désaffectation juridique préalable du presbytère ;
Vu le régime juridique applicable aux presbytères selon lequel la désaffectation intervient, en pratique, après accord de l'autorité diocésaine compétente ;
Considérant que la voirie menant audit presbytère n'est pas intégrée au Domaine Public de la Commune de Clavier, mais fait partie du Domaine Privé de la Commune de Clavier ;
Considérant que l'accès aux biens cadastrés section D n° 90/H (Tarabella-Warnotte) et 90/L (Warnotte) se fait via la parcelle cadastrée section D n° 87/D ; que la vente de celle-ci enclavera, dès lors, ces biens ;
Considérant qu'un plan de mesurage par un géomètre sera nécessaire pour extraire la voirie de la partie vendue ;
Considérant que la voirie délimitée dans le plan de mesurage sera ensuite extraite du Domaine Privé de la Commune de Clavier et intégrée au Domaine public.
Considérant que ledit plan de mesurage créera un seul lot avec la partie de la parcelle 87/D et la parcelle 93/G ;
Considérant que le Conseil de Fabrique a sollicité la mise à disposition exclusive d'un local situé au premier étage de la Salle Le Rôpâ, rue Darimont n° 4 à Terwagne, pour une durée indéterminée ;
Vu la décision du Collège communal du **20 mai 2026** relative à la poursuite de la procédure de vente du presbytère ;
Vu la décision du Collège communal du **27 mai 2026** arrêtant le principe de la mise à disposition gratuite de locaux au profit de la Fabrique d'Église, validant les travaux nécessaires à la remise en état du local ainsi que les modalités de répartition des consommations énergétiques ;
Vu le plan de mesurage de BELGEO du 12-06-2026 approuvé par le Collège communal du 17-06-2026 ;
Vu la réception, le **30 juin 2026**, de l'accord de désaffectation délivré par l'Évêché de Liège, lequel subordonne expressément la désaffectation juridique du presbytère à l'engagement contractuel de la Commune de mettre gratuitement des locaux à disposition de la Fabrique d'Église afin d'y établir son siège, son local de réunion et de conservation des archives ;
Vu la décision du Collège communal du **7 juillet 2026** validant la réalisation des travaux préparatoires et l'inscription d'un crédit budgétaire de 5.000,00 € lors de la modification budgétaire n°2 de l'exercice 2026 ;
Vu la convention d'occupation d'un local de la salle Le Rôpâ entre la Commune de Clavier et la Fabrique d'Eglise de Terwagne, approuvée par le Conseil communal en date du **30 juillet 2026** ;
Vu le dossier portant la référence " 2026-00011274" son accusé de réception et de complétude du 02 juillet 2026 reçu du Guichet des Pouvoirs locaux Comité d'Acquisition d'Immeubles ;
Vu l'estimation de 250.000,00 € du Comité d'Acquisition d'Immeubles, reçue le 15 juillet 2026 ci-annexée et faisant partie intégrante de la délibération ;
Vu le cahier des charges de vente du Comité d'Acquisition d'Immeubles reçu le 15 juillet 2026 :
Service Public de Wallonie

SPW Finances

Comité d'acquisition de Liège
Dossier MK 61012/109

Cahier des charges relatif aux ventes de biens immeubles
Vente de gré à gré par remise d'offre(s) suivie
d'une séance de vente au plus offrant et
d'une promesse d'acquisition,
sous condition suspensive d'acceptation par le Pouvoir public

PREAMBULE
Le bien est mis en vente avec ***un prix de départ minimum****.*
Il est fait un appel d'offres au public. ***La vente se fait au plus offrant****.*
La publicité est faite par toute voie appropriée : affiches, annonces dans la presse et/ou sur internet (notamment sur le site www.wallonie.be/fr/comites-dacquisition*).*
A. REGLEMENT GENERAL DE VENTE

1. ***Offre(s)***

L'offre, égale ou supérieure au montant de la mise à prix, doit être écrite et établie au moyen du formulaire d'offre disponible sur l'annonce publicitaire du site précité des Comités d'acquisition.
L'offre doit parvenir au Comité d'acquisition uniquement sous une des formes suivantes :
- soit par courrier postal recommandé avec accusé de réception,
- soit par remise en mains propres,
- soit par envoi électronique.
Dans tous les cas, un accusé de réception contenant la date de réception, le montant de l'offre et l'attestation de sa validité ou non, sera adressé/remis à l'offrant. Si l'offrant n'avait pas reçu cet accusé de réception dans les six jours ouvrables, il s'en inquiétera immédiatement auprès du Comité d'acquisition en fournissant la preuve de l'envoi de son offre dans le délai requis.
Tout amateur accepte d'être contacté valablement à l'adresse e-mail qu'il communiquera.
Cette offre doit émaner d'une personne capable de s'engager. Lorsque l'amateur est juridiquement incapable, il doit être représenté ou assisté dans les formes légales.
L'offre émanant de plusieurs personnes sera signée conjointement.
Les époux faisant ensemble acquisition doivent signer l'offre conjointement et fournir une copie de leur livret de mariage. Si elle désire acquérir seule, une personne mariée prendra obligatoirement contact avec le Comité d'acquisition chargé de la vente avant d'introduire son offre.
Pour les personnes morales, le ou les représentants doivent fournir une copie de leur habilitation à engager la personne morale et des statuts (coordonnés) de celle-ci.
L'offre est irrévocable, incessible et intransmissible. ***L'offre est ferme et définitive****. Elle ne peut être* ***soumise à aucune condition par l'amateur*** *(donc pas de condition suspensive d'octroi d'un crédit hypothécaire). Celui-ci est dès lors invité, préalablement à la remise de son offre, à prendre toutes informations utiles auprès de son organisme financier, auprès des services de l'urbanisme, etc, quant à la faisabilité de l'acquisition qu'il projette.*
Elle est unilatérale et ne fait naître aucune obligation dans le chef du vendeur.
Le candidat acquéreur est conscient que si son offre répond aux conditions de validité, il est engagé définitivement vis-à-vis du vendeur jusqu'à la date mentionnée dans le formulaire d'offre.

2. ***Publication d'offre***

Dès que le Comité d'acquisition est en possession d'une première offre recevable, égale ou supérieure au montant de la mise à prix, cette première offre déclenche la procédure de vente, et plus particulièrement la fixation du délai maximal de réception d'autres offres (2 mois maximum). Ce délai sera mentionné dans la publicité réalisée sur le site internet des Comités ci-dessus.

3. ***Procédure de vente***

1) ***S'il n'y a pas eu d'offre supérieure*** *dans le délai maximal de réception d'autres offres fixé conformément au point II ci-dessus (maximum 2 mois), le candidat acquéreur sera invité, par lettre recommandée et par courrier ordinaire, ou par courrier électronique, à la signature d'une* ***promesse unilatérale d'acquisition****, qui sera soumise à l'approbation du vendeur. (voir Point IV., ci-dessous).*
Cette promesse d'acquisition sera valable pendant un délai de QUATRE MOIS.
2) ***Si plusieurs offres*** *jugées recevables ont été remises dans le délai maximal de réception d'autres offres fixé conformément au point II ci-dessus (maximum 2 mois), les candidats acquéreurs seront avertis par lettre recommandée et par courrier ordinaire, ou par courrier électronique, du montant de l'offre la plus élevée, et invités à une* ***séance de vente*** *pendant laquelle des offres supérieures pourront être faites.*

La séance est réservée exclusivement aux candidats acquéreurs ayant introduit une offre jugée recevable.
Tout candidat acquéreur absent à cette séance et qui n'y serait pas dûment représenté ne pourra plus prétendre participer à la vente. Dès lors que la séance aura débuté à l'heure indiquée dans la convocation, il ne sera plus possible aux retardataires d'y prendre part. Tout absent ou retardataire reste tenu par son offre, qui pourrait le lier vis-à-vis du vendeur. Cette absence ou retard, quelle qu'en soit la cause, pourra ou non être considérée comme abandon d'offre, au choix du fonctionnaire instrumentant.
Le fonctionnaire instrumentant décide de l'organisation de la séance de vente et a le droit d'exclure toute personne qui en troublerait le bon déroulement.
La vente a lieu au plus offrant et les enchères démarrent au prix de l'offre la plus élevée.
Le fonctionnaire instrumentant se réserve le droit de déterminer le montant minimum de chaque enchère.
*A la fin de la séance, une **promesse unilatérale d'acquisition** sera conclue, sous les conditions mentionnées ci-dessous, avec le candidat acquéreur qui a remis l'offre la plus élevée.*
La promesse d'acquisition sera soumise à l'approbation du vendeur. (voir Point IV., ci-dessous).
Cette promesse d'acquisition sera valable pendant un délai de QUATRE MOIS.

4. ***Promesse d'acquisition et paiement d'un acompte***

La promesse d'acquisition est incessible, intransmissible, et ne pourra être levée par le vendeur/Pouvoir public que pour la totalité du bien considéré comme indivisible.
*Endéans les 15 jours de la signature de la promesse d'acquisition, le candidat acquéreur sera invité à verser une somme de **15 %** du prix de vente, sur le **compte BE16 0910 2286 7474** intitulé « SPW FINANCES – CAI TIERS », avec la communication « **61012/109/1** ».*
*Ensuite, l'option donnée dans la promesse d'acquisition pourra être levée par le vendeur/Pouvoir public **pour autant que** le candidat acquéreur ait effectivement versé la somme de 15 % dont question ci-avant. Si le vendeur/Pouvoir public lève l'option en donnant son accord de vendre, le montant de 15 % déjà versé viendra en déduction du prix de vente.*
Le principe de la vente se réalise dès que le vendeur/Pouvoir public communique son accord de vendre, par l'intermédiaire du Comité d'acquisition, par lettre recommandée à la poste, dont le cachet de la poste vaut comme preuve de la date.
*Si le vendeur/Pouvoir public a communiqué par écrit son accord de vendre comme prévu ci-dessus, **et** si l'acquéreur a versé un acompte dans les délais et formes déterminées ci-avant, la vente se réalise valablement.*
Si la promesse d'acquisition de la partie acquéreuse n'est pas acceptée par la partie venderesse dans le délai de QUATRE mois précité, et de la manière susmentionnée, cette offre sera caduque de plein droit, et dans ce cas, la somme de 15 % sera restituée au candidat acquéreur.
Autrement dit, la promesse d'acquisition sera réputée n'avoir jamais été donnée, le vendeur/Pouvoir public étant alors considéré comme ne s'étant jamais engagé à vendre le bien.
***NB :** La partie acquéreuse ne peut cependant pas révoquer la promesse d'acquisition avant que le délai précité de QUATRE mois ne soit expiré.*
*La signature de l'acte authentique de vente sera réalisée par devant un fonctionnaire de la Direction du Comité d'Acquisition de Liège, dans les **2 mois** à compter de la communication faite à l'acquéreur de l'accord de vendre donné par le vendeur/Pouvoir public.*

5. ***Signature de l'acte de vente***
   Paiement du solde du prix, de la provision pour frais d'acte, ainsi que des droits d'enregistrement

*Outre le prix de vente, les droits d'enregistrement et les frais réels auxquels l'acte de vente donnera ouverture (frais hypothécaires, et d'administration) sont à **charge de l'acquéreur**, payables pour l'ensemble de l'opération.*
*Le solde du prix de vente, la provision pour frais d'acte, ainsi que les droits d'enregistrement, devront avoir été **réceptionnés** sur le compte bancaire, dont le numéro sera renseigné par le fonctionnaire instrumentant **avant la date prévue pour la signature de l'acte** authentique de vente**.***
*Si l'acquéreur sollicite un crédit hypothécaire, le solde du prix, la provision pour frais d'acte, ainsi que les droits d'enregistrement, seront versés au plus tard **le jour de l'acte** de vente, par le notaire chargé du crédit hypothécaire, sur ledit compte, avec remise immédiate par ce notaire au fonctionnaire instrumentant de la preuve de l'ordre de versement du montant dû.*
Dès lors, l'ensemble des sommes dues par l'acquéreur peut se résumer comme suit :

- *Prix d'achat (dont 15 % payable dans les 15 jours de la signature de la promesse d'acquisition) ;*
- *Les frais d'acte dont la provision s'élève à 1.000,00 € ;*

- *Les droits d'enregistrement :*
  - *Soit taux « plein » de 12,5 % x le prix de vente ;*
  - *Soit taux « réduit » de 3 % x le prix de vente (en cas de respect de l'art. 44 bis du Code des Droits d'Enregistrement).*

*Sont **à charge du vendeur/Pouvoir public** les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts résultant des devoirs suivants :*

- *extrait conforme de la BDES (état du sol) ;*
- *renseignements urbanistiques ;*
- *attestation de contrôle de l'installation électrique ;*
- *certificat de performance énergétique ;*
- *attestation de contrôle de citernes à mazout ;*
- *copie du titre de propriété.*

*Sont également à **charge du vendeur/Pouvoir public**, les frais de publicité, et les éventuels frais de plan.*

6. ***Sanctions***

1) Si la partie acquéreuse, après avoir obtenu l'accord de vente, ne respecte pas une seule des obligations résultant de la vente ainsi réalisée, le vendeur/Pouvoir public pourra exiger, de plein droit et sans mise en demeure, l'exécution du contrat ou la résolution de celui-ci.
Dans ce cas, une somme égale à dix pour cent du prix sera due par l'acquéreur en défaut, à titre de dommages et intérêts, laquelle somme pourra être prélevée sur la somme payée par le candidat acquéreur dont question ci-avant.
*2) Si la partie acquéreuse **ne paie pas le prix ou le solde du prix dans le délai convenu** pour la signature de l'acte, des intérêts de retard sont dus par l'acquéreur au vendeur, de plein droit et sans mise en demeure. Les intérêts se calculent à partir de l'expiration du délai de paiement sur les sommes restant dues au taux légal jusqu'au jour du paiement.*

B. CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE LA VENTE

Les conditions générales et particulières de la vente du bien ci-après décrit sont les suivantes :

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du vendeur/Pouvoir public que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses frais, risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.
A cet égard le vendeur/Pouvoir public a déclaré qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de prescriptions légales.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés, des vices et défauts apparents ou non apparents, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

L'acquéreur déclare avoir reçu, antérieurement aux présentes :

- une copie des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Clavier le … ;
- une copie du Certificat de Performance Energétique numéro …, établi le …, par …, certificateur-agréé, à … ;
- une copie de l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, numéro … daté du … ;
- une copie du procès-verbal de la visite de contrôle de l'installation électrique n° … dressé le … par …, à … ;
- une copie du procès-verbal numéro … dressé le … par la société anonyme …, à Eke, relatif à la citerne à mazout (si citerne d'une contenance de plus de 3000 litres).

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au vendeur/Pouvoir public ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE
Le vendeur/Pouvoir Public a déclaré que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes, auprès de … sous le numéro de police ….
Conformément à l'article 111, § 1er de la loi du 04 avril 2014 relative aux assurances, la garantie accordée par cette police est acquise à l'acquéreur pendant trois mois à compter de ce jour. L'acquéreur ne pourra cependant s'en prévaloir au-delà de la date d'échéance de ladite police. Il ne pourra davantage s'en prévaloir s'il bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.
L'acquéreur déclare être averti de l'importance de contracter sa propre assurance relative au bien prenant cours à la date de l'acte authentique de vente.
SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE
L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.
OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPÔTS
L'acquéreur aura la propriété du bien à dater de ce jour.
Le vendeur/Pouvoir public déclare que le bien vendu est libre de toute occupation et de tout bail.
En conséquence, l'acquéreur en aura la jouissance à compter du même moment.
Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

- ***Statut urbanistique***

*Le candidat acquéreur est tenu de prendre connaissance, **préalablement à la remise de son offre**, du document dénommée « RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES » disponible sur la présente annonce.*
*Tout candidat acquéreur est tenu, le cas échéant, de se renseigner **au préalable** auprès des autorités compétentes concernant la faisabilité de tout projet de construction, réhabilitation, rénovation, transformation du bien en rapport avec le statut urbanistique du bien. Le vendeur/Pouvoir public ne saurait être tenu responsable du refus d'octroi d'un quelconque permis.*
L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité et sera sans recours à ce sujet.

- ***Loi relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces du 18 septembre 2017 (M.B. du 06 octobre 2017)***

En application de l'article 66 de la loi relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces du 18 septembre 2017 (M.B. du 06 octobre 2017), le paiement de toute somme afférente à l'achat du bien immobilier, y compris les frais accessoires qui en découlent, ne peut être acquitté qu'au moyen d'un virement et le numéro du ou des comptes financiers par le débit du ou desquels la somme est transférée, ainsi que l'identité des titulaires de ces comptes sera mentionné dans l'acte authentique de vente.

- ***Droit de préemption – droit de préférence***

Cette procédure de vente se fait, sous réserve du non-exercice d'un éventuel droit de préemption, droit de préférence, droit de rétrocession, droit de réméré.

- ***Suspension de la procédure de vente***

Le vendeur/Pouvoir public se réserve le droit de suspendre la procédure de vente, au cas où une autorité publique désirerait acquérir, par voie d'expropriation, le bien

Considérant que des informations récemment portées à la connaissance de la Commune laissent présumer l'existence, sur ou à proximité immédiate des biens mis en vente, d'un ouvrage de collecte ou d'évacuation des eaux pluviales et/ou de surface susceptible de présenter un intérêt pour le fonctionnement d'infrastructures communales ou pour la gestion des eaux pluviales et/ou de surface du secteur ;
Considérant que les caractéristiques exactes de cet ouvrage, son tracé, les raccordements qui y sont éventuellement reliés ainsi que le régime juridique applicable font actuellement l'objet de vérifications techniques, administratives et juridiques complémentaires ;
Considérant qu'il appartient à la Commune, dans un souci de transparence à l'égard des candidats acquéreurs, de bonne gestion patrimoniale et de préservation de ses droits éventuels, de tenir compte de cette situation dans le cadre de la procédure de vente ;
Considérant que, dans l'hypothèse où les investigations en cours confirmeraient la présence d'un ouvrage présentant un intérêt communal, il conviendra de prévoir dans les conditions de vente et dans l'acte authentique toute servitude, réserve de droit ou charge réelle nécessaire au maintien, à l'exploitation, à l'entretien, à la surveillance, à la réparation ou au renouvellement dudit ouvrage ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :

- D'approuver la vente du presbytère de Terwagne au prix minimal de 250.000,00 € ;
- D'approuver le cahier des charges de vente transmis par le Comité d'Acquisition d'Immeubles ;
- D'intégrer une mention informative dans ce cahier des charges reprenant les conditions de vente signalant qu'une infrastructure d'évacuation des eaux pluviales et/ou de surface fait actuellement l'objet d'investigations techniques et que la Commune se réserve la faculté d'imposer, préalablement à la signature de l'acte authentique, les servitudes rendues nécessaires par les conclusions de celles-ci.
- De refuser le plan de mesurage de BELGEO du 12-06-2026 approuvé par le Collège communal du 17-06-2026 pour maintenir l'accès au nouveau cimetière représenté sur ce plan de mesurage par les cotes 31 et 32 ;
- De proposer un nouveau plan de mesurage ;
- De charger le Collège communal de poursuivre les investigations techniques, administratives et juridiques relatives à l'ouvrage de collecte ou d'évacuation des eaux pluviales et/ou de surface signalé à proximité des biens mis en vente ;
- De prévoir, le cas échéant, dans les conditions définitives de vente et dans l'acte authentique, toute servitude, réserve de droit ou charge réelle jugée nécessaire à la sauvegarde des intérêts communaux et à la gestion des infrastructures concernées ;
- De charger le Collège de la suite de la procédure.

*Mme **Agnès PARIS** relève que, selon le plan de mesurage annexé au dossier, l'accès au nouveau cimetière serait retiré du domaine public pour être intégré au domaine privé. Elle s'interroge sur les conséquences de cette modification, estimant qu'elle pourrait avoir pour effet de rendre l'accès au cimetière inaccessible au public.*
*M. **Philippe DUBOIS** confirme que cette observation est fondée et indique que le plan de mesurage devra être adapté afin de maintenir l'accès public au cimetière.*

*Tenant compte de cette observation, **le Président du Conseil, M. Pierre VELDEN, propose de modifier la décision soumise au Conseil**, en décidant de refuser le plan de mesurage et en demandant l'établissement d'un nouveau plan conforme aux remarques formulées en séance.*

Le point, ainsi modifié, est ensuite soumis au vote.

Questions des Conseillers en séance publique
*Mme **Odile ORBAN** attire l'attention du Collège sur l'entretien du cimetière d'Ocquier. Elle indique qu'un citoyen âgé d'environ 80 ans a consacré plusieurs heures au désherbage du site et s'interroge sur les moyens consacrés par la Commune à l'entretien des cimetières.*

*M. **Alain HUPPE** salue ce geste citoyen et rappelle que les services communaux rencontrent cette année des difficultés particulières en raison des conditions météorologiques. Il précise que les agents communaux ne peuvent intervenir sur les sépultures privées, même lorsque celles-ci présentent une végétation importante, leur intervention se limitant à l'entretien des allées et des espaces publics. Il rappelle également que l'utilisation de produits phytopharmaceutiques est désormais interdite et que les traitements autorisés sont essentiellement de nature thermique, il n'est pas envisageable de demander aux ouvriers d'enlever les mauvaises herbes à la main mais plutôt de houer en attendant de pouvoir réutiliser les brûleurs. Il indique enfin que les services communaux poursuivent l'objectif de présenter des cimetières correctement entretenus à l'approche de la Toussaint.*
*Mme **Frédérique REMACLE** précise qu'une communication sera publiée dans le prochain bulletin communal afin de rappeler les règles applicables en matière d'entretien des sépultures.*
*M. **Alain HUPPE** ajoute qu'une note d'information a également été préparée par M. Thibaut CONSTANT, gestionnaire des cimetières, afin d'être affichée à l'entrée des cimetières et relayée dans le bulletin communal.*

Procès-verbal du Conseil communal 25-06-2026
*Mme **Annie LUYMOEYEN** demande que le procès-verbal du Conseil communal du 25 juin 2026 soit corrigé en ce qui concerne un passage relatif au permis d'environnement concernant le puits destiné à l'arrosage des terrains du hall communal.*
Elle précise avoir indiqué que plusieurs avis rendus dans le cadre de l'instruction du dossier comportaient non seulement des réserves, mais également des refus.
Il est pris acte de cette demande de correction.

Gestion communale
*Mme **Annie LUYMOEYEN** revient sur une décision du Collège communal du 3 juin 2026 relative à la suppression de la facturation de deux publicités dans le Clavier agenda du fait d'être liées à un projet communal. Elle s'interroge sur les critères permettant de qualifier une activité de projet communal.*

*M. **Philippe DUBOIS** indique que le jumelage constitue une activité communale ne poursuivant pas d'objectif lucratif. Il précise que, d'après les éléments figurant au dossier, l'une des publicités concernait les activités du jumelage.*

Patrimoine
*Mme **Odile ORBAN** interroge ensuite le Collège sur les travaux réalisés aux abords de la piscine d'Ocquier, à la suite de l'enlèvement de pierres bleues devenues dangereuses.*

*M. **Alain HUPPE** explique que les services communaux ont retiré les éléments présentant un risque pour la sécurité et qu'une intervention de maçonnerie est programmée afin de finaliser les réparations.*

*Mme **Odile ORBAN** rappelle que la maçonnerie de la barrière verte constituait également une demande formulée précédemment.*

*M. **Alain HUPPE** indique qu'il veillera à ce que ce soit fait.*

Vie associative
*Mme **Annie LUYMOEYEN** demande des précisions concernant le voyage organisé à Grimentz et souhaite connaître le rôle de M. Thibaut BRAUERS.*

*Mme **Frédérique REMACLE** précise qu'il est l'organisateur du voyage.*

*Mme **Annie LUYMOEYEN** interroge ensuite le Collège au sujet d'une demande de subvention introduite dans le cadre de l'organisation d'un évènement.*

*M. **Philippe DUBOIS** précise que le Collège a refusé l'octroi d'une aide financière.*

Appel à projet - Mini-Accueil
*Mme **Odile ORBAN** revient sur l'appel à projets relatif à la création d'un mini-accueil et rappelle que le bâtiment de l'ancienne Poste de Clavier avait précédemment été évoqué dans un projet de nouvelles classes.*

*Mme **Frédérique REMACLE** indique que plusieurs implantations ont été analysées et que, compte tenu des critères fixés par l'appel à projets, le site de l'ATL aux Avins est désormais privilégié.*

*M. **Christian GIET** demande quelle est l'origine de l'ASBL partenaire associée au projet.*

*M. **Philippe DUBOIS** explique que l'appel à projets impose le recours à une structure assurant la gestion opérationnelle du service. Il précise qu'une ASBL a manifesté son intérêt pour ce projet et ajoute que l'adhésion à IGRETEC permettra également d'accompagner la Commune dans le montage du dossier de candidature à introduire avant le 15 septembre 2026.*

Rue des Meuniers
*Mme **Agnès PARIS** souhaite connaître les suites réservées à la réunion organisée concernant les difficultés rencontrées dans le quartier de la Rue des Meuniers.*

*Mme **Frédérique REMACLE** indique que cette réunion s'est tenue et qu'un important travail de médiation sera engagé sous la coordination du CPAS.*

*Mme **Ludivine VAN HOLSAET** précise que MCL a indiqué être disposée à participer à cette démarche.*

*Mme **Frédérique REMACLE** présente ensuite les principales actions retenues à l'issue de la réunion, parmi lesquelles figurent notamment le recours à une expertise juridique, la poursuite du suivi des plaintes, l'étude de différents aménagements, la mise en place d'un dispositif de médiation professionnelle ainsi que le développement d'actions collectives destinées aux habitants du quartier.*

Elle souligne que le volet consacré à la médiation constitue l'élément central du plan d'actions et nécessitera l'intervention d'un professionnel spécialisé.

Stratégie immobilière communale
*M. **Christian GIET** revient sur les réflexions engagées concernant le local à marchandises et l'Eglise de Pailhe et s'interroge sur la portée de la mention figurant dans le procès-verbal du Collège communal du 20 mai 2026 relative aux bâtiments nécessitant une « décision urgente ».*

*M. **Alain HUPPE** indique qu'aucune planification définitive n'a encore été arrêtée concernant le local à marchandises. Il précise qu'il demeure favorable à la recherche d'une nouvelle affectation permettant de préserver ce bâtiment communal et évoque notamment la possibilité d'y accueillir certains services, tels que la Poste.*
*M. **Christian GIET** estime que le report des décisions risque d'entraîner une augmentation du coût des interventions nécessaires et souligne l'importance d'arrêter des orientations dans des délais raisonnables.*
*M. **Alain HUPPE** rappelle qu'une démolition constituerait la solution la plus simple mais qu'il privilégie, à ce stade, la recherche d'une solution de valorisation du bâtiment.*

La séance est levée à 22:48.