

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL DU 27/04/23

Présents :

Monsieur Luc Delvaux, Bourgmestre;
Monsieur Philippe Leerschool, Monsieur Christian Moray, Madame Pascale Ummels, Monsieur Pierre Frankinet, Échevins;
Monsieur Denis Lambinon, Monsieur Olivier Rouxhet, Madame Laure Malherbe, Madame Noëlle Wildériane, Monsieur Alain Collienne, Monsieur Philippe Defays, Monsieur Sébastien Doutreloup, Monsieur Michel Beaufays, Monsieur Amaury Masson, Monsieur Emmanuel Radoux, Madame Lucie Voué, Madame Isabelle Moreau, Madame Catherine Gasquard-Chapelle, Monsieur Patrick Heyen, Madame Sylvie Garray, Monsieur Damien Fontaine, Conseillers;
Madame Anne Defgnée-Dubois, Présidente du CPAS;
Madame Anne-Françoise Delville, Directrice générale f.f.;

Excusée :

Madame Angélique Vangossum, Échevine;

En vert, les votes.

En mauve, nos remarques.

En ce qui concerne les questions orales d'actualité, nous reprenons tel quel le résumé du procès verbal publié par la commune. Nos remarques complémentaires sont en mauve.

1. Procès-verbal de la séance antérieure - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

2. Subsidés 2023 - Phase I - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

Les Marmots : 80.000,00 €. Subside de fonctionnement (une avance potentielle sur un déficit possible)

Les Mouflets : 7.648,00 €. Subside de fonctionnement (1 euro par enfant par jour - c'est pour l'année 2021)

Service de remplacement agricole ardenne liégeoise : 250,00 €. Subside de fonctionnement (une caisse qui sert à aider les agriculteurs lorsqu'ils doivent demander à quelqu'un de les remplacer en cas de maladie par exemple)

La Renaissance : 100 euros (aide à la dissolution de l'ASBL)

Royal Football Club Sprimont : 10220 euros de subsidés de fonctionnement

3. Dotations 2023 à la Zone de Police SECOVA - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

Les dotations à la zone de police SECOVA pour l'exercice 2023 aux montants suivants:

- au service ordinaire : 1.907.074,65 €
- au service extraordinaire : 53.734,82 €

4. Règlements complémentaires de police - Mesures de circulation diverses - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

5. Assemblée générale ordinaire d'ENODIA scirl du 28 avril 2023 - Approbation

Ce point a été approuvé avec 17 voix « pour » et 5 voix « contre » (MCS).

ENODIA (intercommunale pure de financement) rappelons-le, c'est le nouveau nom choisi par les administrateurs de **Publifin** pour tenter de faire oublier le scandale lié à cette intercommunale.

Nous avons à diverses reprises attirés l'attention du Collège Communal sur le devenir du produit de la vente des parts de l'opérateur VOO.

1ère RAISON : Les dirigeants d'Enodia, la maison-mère de Nethys, ont confirmé la répartition de l'argent qui sera tiré de la vente de la filiale Telecom, VOO. La cession de celle-ci à l'opérateur Orange Belgium rapportera en valeur nette 940 millions d'euros. Il est question notamment de distribuer 150 millions d'euros sous forme de dividendes exceptionnels aux communes et à la Province de Liège, actionnaires d'Enodia, d'affecter 40 millions à une augmentation de capital chez Noshag (est un fonds d'investissement liégeois qui propose des solutions de financement pour la création et la croissance de votre entreprise, que nous classons, nous, dans la rubrique des « nébuleuses ») et **de réserver 250 millions à Elicio, la filiale de développement d'énergie renouvelable off-shore...** Avec d'autres (le Bourgmestre d'Andenne, le Bourgmestre d'Olné), nous ne sommes pas d'accord avec la répartition prévue car le retour financier vers les communes est insuffisant.

Certaines communes (Andenne) d'ailleurs veulent procéder à une analyse juridique de l'opération et n'excluent pas d'initier un recours administratif.

Concernant donc la vente des actifs de VOO, l'essentiel de l'argent va donc être redistribué ou investi dans des besoins très éloignés de ceux de la province" comme dans Elicio "pour créer des parcs éoliens notamment au Portugal et en Estonie... ou dans la Socofe, impliqué dans "des gestionnaires de réseau haute tension en Belgique mais aussi à l'étranger." L'ère Stéphane MOUREAU ne nous semble pas complètement éteinte.

RESA / FILIALE OPERATIONNELLE d'Enodia

2ième RAISON : RESA NE REMPLIT PAS SES OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC, en cause :

son incapacité à adapter le réseau en fonction de l'évolution de la demande (les panneaux photovoltaïques et le décrochage des onduleurs sont un exemple flagrant).

Les obligations de service public (OSP) des GRD Gestionnaires de Réseau de Distribution sont définies par le législateur. Les objectifs sont notamment d'assurer la sécurité d'approvisionnement des citoyens, la protection de l'environnement et l'amélioration du fonctionnement du marché de l'énergie.

3ième RAISON : RESA se targue d'avoir conservé la totalité de ses actionnaires alors que beaucoup n'ont pas d'autre possibilité que de rester chez RESA, pour les raisons que le Mouvement Citoyen évoquait déjà il y a quelques mois dans le cadre du Conseil Communal. En effet, il est impossible de changer de gestionnaire de réseau pour une commune qui n'est pas limitrophe d'une commune travaillant avec un gestionnaire différent. C'est le cas de Sprimont et de bien d'autres communes. Il y a là manifestement un manque d'honnêteté

Et donc, unanimement, les conseillers du Mouvement Citoyen ont adopté un vote de sanction contre le plan stratégique qui leur a été soumis au Conseil Communal du mois d'avril alors que tous les partis traditionnels ont voté pour, comme d'habitude !

Divers reprises attirer votre attention vente des parts de Voo.

question au directeur financier et le montant du capital investi : aucune commune n'a jamais été actionnaire de voo

Réponse de Mr Leerschool, échevin : il est prévu pour les communes 150 millions d'euros. Enodia va distribuer, nous l'espérons, les 150 millions aux communes. Nous toucherons des dividendes, cette somme sera inscrite à l'ordinaire. Nous n'aurons pas cet argent tout de suite. La distribution aux communes, se fera, selon moi, au plus tôt en 2025. Nous avons versé, depuis les années 60 (avant le change à l'euro) 2 316 000 euros. Nous percevons annuellement un dividende de 200 000 euros. Comment allons-nous toucher ? Il

semblerait que toutes les communes ne participeront pas. Seules les communes qui ont des parts recevront quelque chose. On ne veut pas nous dire la proportion que nous recevrons.

On évoque chez Enodia des critères qui ne peuvent pas encore être connus du public. Ce qui est important, c'est de savoir où va être investi l'argent qui ne sera pas distribué - dans des objectifs nécessaires à la province de Liège mais aussi un projet plus étendu ? Il faudra être attentif à la façon dont ces sommes seront distribuées.

6. Opération de Développement Rural - Modification de la composition de la Commission Locale de Développement Rural (CLDR) - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

Mr Beaufays remplacera Mr Hubert Broers

7. Acquisition d'une parcelle à Adzeux, Allée des Biches - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

8. Acquisition d'une parcelle à Adzeux, Allée des Perdrix - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

9. Mise en vente d'emprises dans une parcelle de terrain communal sise rue de Liège dans le cadre du projet immobilier développé par Ourthe Amblève Logements - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

10. Convention de mise à disposition - rue de l'Esplanade 56 - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

11. Cession de bail à ferme - Approbation

Le point est retiré pour les différentes raisons (ci-dessous l'intervention du Conseiller MCS)

Nous transmettrons nos sources et notre intervention au Collège communal.

Cette convention nous pose problème à plus d'un titre :

1. En droit tout d'abord : nous avons 5 observations

PREMIERE OBSERVATION :

Il s'agit en effet **d'une cession d'un bail** verbal, tel qu'annoncé dans l'ordre du jour.

Or, lorsqu'on lit la convention, nous avons affaire à un « bailleur » et à un « preneur » il ne s'agirait donc pas d'une cession de bail mais de la conclusion d'un bail ...

Pour rappel, la cession de bail est un acte par lequel votre locataire va transférer votre contrat à une autre personne. **Cette dernière sera votre nouveau locataire et vous paiera désormais les fermages.**

Dans le cas qui nous occupe, (ce n'est pas toujours le cas) **l'accord du propriétaire est requis** lorsque le locataire veut effectuer cette opération.

Il conviendrait donc de rédiger un véritable acte de cession de bail à ferme, avec comparution du cédant, du cessionnaire et de la commune, laquelle marquerait son autorisation sur l'opération envisagée.

Le document que vous nous proposez est flou, inadéquat et est une source d'insécurité juridique.

DEUXIEME OBSERVATION :

L'article 1 de la convention que vous nous présentez est plutôt surprenant dans la mesure où, je cite : *le présent document a pour objet de couler dans un écrit les conditions du bail à ferme initialement conclu entre 1) la Commune de Sprimont et – pour ne pas citer de nom – 2) le preneur actuel.*

Or le preneur actuel n'est pas signataire de la convention. Pour rappel un contrat de bail **est un contrat synallagmatique**, c'est-à-dire un contrat qui crée des obligations réciproques et interdépendantes à la charge des deux parties. Or une des parties ne figure pas dans la convention ! Sur ce point encore la convention est mal rédigée.

TROISIEME OBSERVATION :

Le cahier des charges relatif à la location des biens ruraux patrimoniaux soumis au bail à ferme **arrêté par le conseil communal du 15 mars 2010, donc bien antérieurement au bail verbal consenti en 2018**, en son article 6 stipule « le bail est sanctionné par un acte écrit enregistrable ». Cela aurait dû être fait en 2018, et cela ne l'a pas été ! Apparemment vous tentez de « récupérer la chose » dans l'article 1 de votre convention en indiquant que « le présent document a pour objet de couler dans un écrit les conditions du bail à ferme initialement convenu entre le preneur actuel et la commune. Or, le preneur actuel n'est pas partie à la convention !!! Là encore c'est une erreur juridique d'envergure.

QUATRIEME OBSERVATION : le numéro de tva du preneur figurant à la convention qui nous est proposée est le numéro de TVA d'une entreprise agricole, or, la cession de bail à ferme n'est pas autorisée en faveur d'une **entreprise** agricole, ainsi qu'en fait foi un jugement en cassation du 12 octobre 2012 qui distingue entreprise agricole de Société agricole, laquelle est assimilée à une exploitation personnelle.

Sur ces bases nous ne pouvons que constater que la convention que vous nous proposez est illégale.

CINQUIEME OBSERVATION :

Vous nous parlez d'un bail verbal, conclu avec la commune ? Qu'en est-il ? Le conseil communal a-t-il mandaté quelqu'un pour conclure le bail le 1^{er} janvier 2018 ? un jour férié ? Qui a consenti ce bail verbal ? A quelles conditions ? Tout cela nous fait penser qu'en fait il n'y a pas eu de bail, tout au plus un changement de payeur avec la bénédiction du bourgmestre ...

Nous attendons vos explications, car pour nous sans accord du Conseil Communal, le bail est inexistant et par voie de conséquence, il ne peut être cédé.

Une première conclusion est que **la convention que vous proposez au vote du Conseil Communal est inadéquate et pour le moins caduque !**

Deux autres remarques à présent à titre purement technique :

PREMIERE REMARQUE

L'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics stipule en son article 5 §1er :

Pour être retenu, tout candidat à la location d'un bien répond aux trois critères suivants : et le premier critère est celui-ci : être titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole tel que visé à l'article 35, alinéa 4, de la loi sur le bail à ferme ou justifie d'une expérience d'au moins un an en tant qu'exploitant agricole au cours des cinq dernières années ;

Nous n'avons pas la preuve des compétences du bénéficiaire de la cession de bail que vous proposez, et nous souhaitons l'obtenir.

DEUXIEME REMARQUE toujours d'ordre technique

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une fois le bail cédé, vous serez de nouveau à la merci d'une **cession privilégiée** réalisée par le nouveau locataire lequel n'habite pas la commune et pour lequel rien ne nous dit qu'il respectera sa promesse d'y habiter.

Cette dernière remarque nous amène au dernier problème que nous pose votre proposition, qui lui est plutôt d'**ordre moral, mais que nous avons gardé pour la fin car il nous semble être le plus important.**

Alors que la plupart des jeunes agriculteurs dans notre commune ont pour diverses raisons un accès de plus en plus difficile à la terre, alors que bon nombre de citoyens demandent des terres pour établir des potagers collectifs, alors qu'il est de plus en plus évident que la création d'une ceinture alimentaire est un enjeu sociétal primordial, le Mouvement Citoyen estime qu'en tant que pouvoir exécutif vous avez l'obligation morale de faciliter en priorité pour ces jeunes entrepreneurs et pour les citoyens, l'accès à la terre, et d'écarter par tout moyen le risque de voir un grand nombre de terres agricoles tomber dans les mains d'entrepreneurs ou de grandes entreprises, dont les objectifs ne sont pas en correspondance avec les besoins de la collectivité.

En consentant à la cession de bail telle que vous nous la proposez les membres de l'exécutif de Sprimont, qui sont en quelque sorte les pères de notre commune, ne font rien d'autre que déshériter leurs enfants, ce qui est inacceptable tant pour les jeunes agriculteurs, que pour les citoyens.

EN CONCLUSION, nous, Mouvement Citoyen, demandons le retrait pur et simple de ce point de l'ordre du jour. Et dans un souci de transparence, nous vous informons que si ce point venait à être voté nous irions en recours auprès des autorités compétentes.

Enfin nous demandons à ce que les terres en question, reprises dans votre projet de convention (**dont certaines à notre connaissance font l'objet d'une sous location, ce qui n'est pas autorisé dans le cas d'espèce!**) fassent l'objet d'une procédure de soumission dans les formes prévues par l'Arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités

de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics, du 20 juin 2019.

Ancienne loi (décembre 1969 à décembre 2019) sur le bail à ferme, en vigueur au moment de la conclusion du bail si l'on nous dit que le bail est antérieur à 2019

<https://wallex.wallonie.be/eli/loi-decret/1969/11/04/1969110450/1969/12/05>

Ancienne loi (décembre 1969 à décembre 2019)
Art. 18.

1. L'Etat, les provinces, les communes et les établissements publics procèdent à la location de leurs biens ruraux par voie de soumission déposée à la poste sous pli cacheté et recommandé. L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique.

Les clauses et conditions de location sont soumises aux avis, autorisations et approbations prévus par les lois administratives.

Si une location, faite par voie de soumission, n'est pas approuvée parce qu'elle n'a pas donné un résultat suffisant, il est procédé à une nouvelle soumission, ou même à une location de gré à gré.

2. Dans les adjudications publiques ayant pour objet la location de biens ruraux, aucune soumission ne peut être acceptée dans laquelle le fermage offert dépasse de plus de 10 p.c. le fermage normal du bien loué tel qu'il a été fixé par le juge de paix par application de l'article 17. Cette fixation est toujours sollicitée par requête de l'administration propriétaire du bien loué.

3. L'administration ou l'établissement intéressé fixe, à peine de nullité, dans le cahier des charges établi en vue de la location, les critères qui détermineront le choix du locataire au cas où plusieurs soumissions seraient faites à la limite du prix autorisé.

4. Dans le cas où des biens acquis ou expropriés pour cause d'utilité publique sont remis en location, l'ancien preneur jouit d'un droit de préférence au taux du fermage normal.

Section 8

De la sous-location et de la cession du bail

Art. 30.

(L 1988-11-07/43, art. 18, 002; ED : 1988-12-16)

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

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

Ne sont pas considérés comme des sous-locations, les échanges portant sur la culture des biens loués, réalisés par les preneurs. Ces échanges n'affectent pas les droits et obligations, ni des preneurs ni des bailleurs. Il en est de même de l'exploitation en commun

d'un bien rural donné à bail à un des co-exploitants, à condition que ce dernier reste seul titulaire du bail et participe activement, à titre d'occupation principale, à l'exploitation.

Dans le cas qui nous occupe, le bail initial a dû faire l'objet d'une soumission. Il nous faut demander copie de cette soumission.

Réponse de Mr Bourgmestre : même sans votre volonté, nous allons reprendre connaissance auprès de notre juriste.

On vous demandera de nous envoyer vos sources.

A propos des grosses exploitations, il s'agit d'une reprise d'une ferme par un jeune qui habite la commune voisine (il est natif de Sprimont). Son but est de reprendre l'exploitation pour habiter sur place (lieu de l'exploitation). Ses emprunts sont liés au fait de posséder 80 hectares de bail à ferme.

12. Marchés publics de Fournitures - Acquisition d'un chauffage et ses accessoires pour les installations de Banneux (football) - Dépense réclamée par des circonstances impérieuses et imprévues - Décision du Collège communal du 11 avril 2023 - Ratification

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

13. Marché de Travaux - Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de voirie pour la Rue de Fraiture et la Rue du Doyard - Approbation

Ce point a été approuvé à l'unanimité.

QUESTIONS ORALES D'ACTUALITE

MCS : mandaté par des habitants de Cornemont, Adzeux et Hotchamps, le Mouvement Citoyen de Sprimont (MCS) a plusieurs questions à l'attention du Collège.

La plupart parviendront par écrit, mais pour quelques-unes, le MCS souhaite une réponse rapide :

1) La Commune pourrait-elle envisager de faire passer en domaine public le Tilleul qui est sur la place d'Hotchamps (propriété privée) ?

Le Collège : ce n'est pas à l'ordre du jour.

2) Serait-il possible de construire, après-étude, un mur antibruit afin que le village de Cornemont ne subisse plus les nuisances sonores de l'autoroute ?

Le Collège : n'a jamais reçu la moindre interpellation à ce sujet. Lorsque ce type d'aménagement est construit c'est le long des autoroutes. La question doit donc être posée au gestionnaire des autoroutes. La Commune n'est pas compétente en la matière.

3) Serait-il possible de prévoir un feu ou un rond-point à la sortie de Cornemont au niveau de la nationale ?

Le Collège : ce type d'aménagement a été demandé à plusieurs reprises et depuis plusieurs années. Cela n'a jamais été retenu par le Service Public de Wallonie (SPW) notamment pour une question de surface disponible et de rayonnement nécessaire, de coût.

Il faut savoir que cette sortie de Cornemont n'est pas reconnue comme accidentogène.

Ce qui est par contre important c'est le temps d'attente pour sortir de

Cornemont ou pour sortir via la rue de la Légende un peu plus loin. C'est

malheureusement le cas pour de nombreuses routes secondaires qui débouchent sur une voirie régionale.

4) Est-il prévu d'aménager un trottoir qui rejoindrait le rond-point vers l'arrêt de

bus de la ligne expresse ?

Le Collège : c'est une charge d'urbanisme imposée au promoteur dans le cadre du permis octroyé pour la station-service dans le zoning de Damré.

5) Serait-il possible de mettre en sens unique, dans le sens de la sortie de Cornemont, le chemin qui longe la régionale et qui arrive au rond-point ?

Le Collège : souhaite recevoir une demande officielle. Il faut toutefois être conscient que lorsqu'une voirie est mise en sens unique, la vitesse augmente et donc les risques d'accidents également. L'automobiliste ne s'attendant pas à rencontrer un véhicule face à lui, il va plus vite alors que le risque de croiser des piétons ou des cyclistes reste bien réel.

De plus il existe un charroi agricole autorisé dans les deux sens sur cette voirie.

6) Serait-il possible de prévoir un éclairage à l'arrêt de bus sur la régionale à hauteur de Adzeux ?

Le Collège : la demande a déjà été faite et sera rappelée.

7) Les villageois d'Adzeux se plaignent de l'absence de transport en commun.

Le Collège : transmettra.

8) Qu'en est-il du projet des éoliennes et de la participation citoyenne qui y est liée ?

Le Collège : les promoteurs sont actuellement en discussion avec RESA concernant le coût du raccordement qui a évolué depuis le début du projet. En ce qui concerne la coopération citoyenne, c'est en attente d'une meilleure connaissance du capital que la Commune devra apporter et du montant des coûts généraux et globaux. Tous les acteurs concernés doivent se rencontrer après le 15 mai.

9) Il a été fait le constat que de nombreux quads et motos passent à vitesse élevée dans les chemins.

Est-il possible de prévoir une signalisation adéquate tendant à résoudre ce problème (interdiction ? limitation de vitesse ? panneau de sensibilisation ?) ?

Le Collège : oui, si cela est conforme à la législation. Il faudrait toutefois connaître les endroits concernés plus précisément.

MCS : il y a notamment le chemin qui va de Adzeux à Louveigné, arrivant sur la route de Theux.

10) Certains villageois souhaiteraient l'édification d'un monument en mémoire de la chute d'un avion américain à hauteur du zoning de Cornemont actuel.

Le Collège : il y a déjà de nombreux lieux de commémoration sur la Commune dont le monument érigé à Hotchamps assez proche.

Les Engagés : Vu le nombre de dossiers entamés afin d'obtenir des subsides pour des travaux importants, les Engagés attirent l'attention de bien attendre les signatures,

promesses fermes de subsides. Les élections approchant il ne faudrait en effet pas que la promesse ferme ne parvienne pas, ou bien plus tard, comme cela est déjà arrivé par le passé.

Le Collège : y est bien attentif et explique qu'il a bien reçu les promesses fermes pour les subsides les plus importants.

Les Engagés : serait-il possible d'aller voir ce qu'il y a lieu de faire :

- pour un poteau emballé dans la rue des Fosses ?

- pour un éclairage continu dans un des logements sociaux (12A) ?

Le Collège : le service ira voir.

Les Engagés : une sortie de secours ne devrait-elle pas être prévue à hauteur

du balcon de la salle du Foyer culturel et/ou prévoir une signalisation plus précise ?

Le Collège : le dernier rapport des pompiers ne préconise pas une sortie de secours spécifique puisque l'escalier est assez large et qu'il y a moyen d'être évacué par le côté (salle Simenon). Il sera vérifié si des améliorations peuvent être apportées.