

Procès-verbal de la séance du Conseil Communal

Du 13 avril 2026

Présents :

M. Frédéric DEVILLE, Bourgmestre - Président;

M. Guy MILCAMPS, M. Frédérick BOTIN, M. Luc FONTAINE, M. Benoît DAVIN, Mme Géraldine FURNEMONT, Échevins;

Mme Séverine GOEDERT, Présidente du CPAS;

M. Marc EMOND, M. Joseph JOUANT, M. François BOUCHAT, Mme Anne PIRSON, Mme Laurence CHABOTEAUX, Mme Cécile CLEMENT, Mme Annie TOURNAY, M. Frédéric ROLIN, M. Fabrice MARION, M. Christophe CIEPERS, M. Guillaume PONCELET, Mme Aline MAILLEUX, M. Roland HENNUY, M. Olivier DIDION, Conseillers;

Mme Nathalie CONSTANT, Directrice générale;

Excusés :

Mme Laurence DAFPE, M. Damien BORLON, Conseillers;

Absents :

M. Jean Marc GASPARD, M. Jean-Marie CHEFFERT, Conseillers;

La séance est ouverte à 20h00

1. Séance publique du 16 mars 2026 - Procès-verbal - Approbation

Le Conseil Communal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance publique du Conseil Communal du 16 mars 2026.

2. Questions orales

Madame la Conseillère Communale Anne PIRSON :

" Les frais réguliers à des centaines d'automobilistes liés à un rappel suite au non-paiement d'une redevance parking ".

Monsieur le Conseiller Communal Olivier DIDION :

" Moi, ce sera le master plan Dinaphi et l'impact des différentes mesures pour la Ville de Ciney ".

Madame la Conseillère Communale Anne PIRSON :

" Juste par rapport aux points complémentaires qui ont été envoyés.

Moi, personnellement, je ne les ai pas reçus dans ma boîte aux lettres, d'autres Conseillers non plus et si on va sur la plate-forme de la Ville où se trouvent les points à l'ordre du jour, ils n'y sont pas non plus ".

Monsieur le Président :

"Effectivement, ils n'y sont pas. Il y a eu un souci avec l'envoi postal. Donc, on vous demandera l'urgence. 2 solutions : il y a le point de François par correction vous acceptez l'urgence, c'est juste une demande d'information. Il y a aussi un point sur un bail emphytéotique pour la Play Arena. Donc, libre à vous de voter ou pas l'urgence. Pour que le point puisse être valablement débattu, il faudra 2/3 de l'urgence. Donc, on comptera les présents et c'est votre droit en tant que Conseiller Communal de l'opposition de vous y opposer. Bien entendu, loin de nous l'idée de passer en force. A l'avenir, lorsque nous aurons des points complémentaires, nous les enverrons par email en plus que par la poste, voilà. Mea culpa. L'erreur est chez nous. Ce sera peut-être la seule. Donc, on l'adapte. Donc, on verra à ce moment-là, on ne va pas statuer maintenant en point 2 de l'ordre du jour sur le point 16. Anne ? ".

Madame Anne PIRSON :

" J'aurais justement demander qu'à l'avenir, les points à l'ordre du jour complémentaires soient envoyés par mail pour être certain qu'on les reçoive et qu'ils soient aussi placés sur la plate-forme de la Ville parce que ça fait plusieurs fois qu'ils ne sont pas placés sur la plate-forme de la Ville. Donc, on n'y a pas accès. Donc, c'est quand même embêtant. Merci "

Monsieur le Président :

" Parfait, on sera plus vigilant à l'avenir. Je te remercie "

M. Marc EMOND entre en séance avant la discussion du point.

**3. ADL - BUDGET DE LA REGIE ORDINAIRE ADL Ciney -
EXERCICE 2026 - RETOUR DE LA TUTELLE - PRISE DE
CONNAISSANCE**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, l'article L1122-30 ;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Vu le projet de budget de la régie ordinaire ADL de Ciney pour l'exercice 2026 établi par le collège communal et voté à l'unanimité par le Conseil communal en date du 9 février 2026 ;

Considérant que le budget a été transmis à l'autorité de tutelle le 11 février ;

Considérant que la décision de l'autorité de tutelle a été transmise au Collège communal en date du 10 mars 2026 ;

Considérant que le budget est jugé conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Prend connaissance

de la décision de l'autorité de tutelle transmise au Collège communal en date du 10 mars 2026.

4. Fabrique d'Eglise de Pessoux – Compte exercice 2025 – Approbation

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

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

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

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

Vu la délibération du **16/03/2026**, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le **18/03/2026**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel **Saint Martin (Pessoux)**, arrête le compte annuel, pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte;

Vu la décision du **24/03/2026**, réceptionnée en date du **27/03/2026**, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête définitivement, avec remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte annuel et, pour le surplus approuve, avec remarque, le reste du compte annuel;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que le compte annuel susvisé ne reprend pas les montants effectivement encaissés et décaissés (voir les articles : D04, D12, D14) et qu'il convient dès lors de l'adapter;

Considérant que le compte annuel tel que corrigé, est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Décide

À l'unanimité,

Article 1^{er}. La délibération du **16/03/2026**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint Martin (Pessoux) arrête le compte annuel, pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
------------------	-----------------------	--------------------	---------------------

D04	Huile pour lampes ardentes	€ 0,00	€ 31,40
D12	Achat d'ornements et vases sacrés ordinaires	€ 0,00	€ 196,84
D14	Achat de linge d'autel ordinaire	€ 196,84	€ 0,00

Art. 2. La délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux résultats suivants :

	fabrique d'église	approbation communale
Recettes ordinaires totales	€ 18.164,01	€ 18.164,01
- dont une intervention communale ordinaire de secours de:	€ 16.892,21	€ 16.892,21
Recettes extraordinaires totales	€ 25.819,10	€ 25.819,10
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de:	€ 0,00	€ 0,00
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de:	€ 25.119,10	€ 25.119,10
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	€ 3.911,43	€ 3.942,83
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	€ 17.865,27	€ 17.865,27
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	€ 4.329,74	€ 4.329,74
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de:	€ 0,00	€ 0,00
Recettes totales	€ 43.983,11	€ 43.983,11
Dépenses totales	€ 26.106,44	€ 26.137,84
Résultat comptable	€ 17.876,67	€ 17.845,27

Art. 3. En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint Martin (Pessoux) et à l'organe représentatif – Diocèse de Namur – contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Namur. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Art. 4. Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

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

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

Art. 5. Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 6. Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

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

**5. ECOLE COMMUNALE DE CINEY « LES FORGES » -
MODERNISATION DES EQUIPEMENTS PEDAGOGIQUES DE
POINTE DE L'ENSEIGNEMENT QUALIFIANT – APPEL A
PROJETS 2026-2027 – QUOTE-PART COMMUNALE – DECISION A
PRENDRE**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 ayant trait aux attributions du conseil communal ;

Considérant que Monsieur François Pochet, Directeur de l'Ecole Communale de Ciney « Les Forges » - enseignement secondaire professionnel spécialisé, sollicite l'autorisation du Pouvoir Organisateur en vue d'acquérir différents matériels dans le cadre de l'équipement pédagogique de pointe de l'enseignement qualifiant Appel à projets 2026-2027 ;

Considérant que Monsieur François Pochet, Directeur de l'Ecole Communale de Ciney « Les Forges » - enseignement secondaire professionnel spécialisé a établi une liste du matériel, dont une copie est jointe à la présente délibération, qu'il souhaite acquérir ;
Considérant que le montant des acquisitions est estimé à la somme totale de 75.500 € TVAC ;
Considérant que pour l'achat de ses équipements, le Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles pourrait accorder un subside correspondant à 80 % du coût total estimé des acquisitions ;
Considérant que l'intervention du pouvoir subsidiant est donc estimée à la somme de 60.240 € TVAC ;
Considérant que les 20 % restants sont à la charge du Pouvoir Organisateur ;
Considérant que l'intervention du pouvoir organisateur est donc estimée à la somme de 15.260 € TVAC ;

Décide

À l'unanimité,

Article 1

De prendre en charge 20 % du coût total des acquisitions souhaitées dans le cadre de la modernisation des équipements pédagogiques de pointe de l'enseignement qualifiant Appel à projets 2026-2027 pour l'Ecole Communale de Ciney « Les Forges » - enseignement secondaire professionnel spécialisé.

L'intervention du pouvoir subsidiant est donc estimée à la somme de 60.240 € TVAC.

L'intervention du Pouvoir Organisateur est donc estimée à la somme de 15.260 € TVAC.

Article 2

De transmettre la présente délibération au pouvoir subsidiant, la fédération Wallonie-Bruxelles.

6. Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés et/ou négligés – Règlement – Modifications - Approbation

Décide

Le Conseil décide de reporter le point.

7. Cahier des charges relatif à la location sous bail à ferme d'une parcelle agricole communale à Conneux – Approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code Civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme et notamment l'article 18 ;

Vu la loi du 4 novembre 1969 régissant le bail à ferme modifiée par la loi du 7 novembre 1988 ;

Vu le décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 précisant les modalités de fixation des superficies minimales et maximales de rentabilité ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 20 juin 2019 établissant un modèle-type de cahier des charges en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics ;

Considérant que depuis le décès du locataire de la parcelle agricole communale sise à Conneux, cadastrée 6e Division, Section G, n° 101 C pie, d'une superficie de 53 a 25 ca (lots 6 à 9), nos services ont constaté que le fermage annuel était payé par ses héritiers ; que ceux-ci ne semblaient toutefois pas pouvoir justifier de la qualité d'agriculteur ;

Considérant qu'une convention de résiliation à l'amiable leur a donc été transmise ; que celle-ci a été contresignée par les héritiers ;

Considérant que comme prévu par l'article 2 de ladite convention, le bail à ferme oral sera résilié purement et simplement, moyennant un préavis d'un an, prenant cours à dater du 1er juillet 2025 ; qu'en conséquence, le bien sera libre d'occupation à dater du 1er juillet 2026 ;

Considérant par ailleurs que les lots contigus (10 à 17), cadastrés 6e Division/Conneux, Section G, n° 101 C pie, étaient loués à un locataire qui avait atteint l'âge légal de la pension ;

Considérant que, conformément à la législation en vigueur, un courrier lui a dès lors été adressé afin de savoir s'il répondait aux trois conditions légales suivantes du preneur pensionné :

1. A atteint l'âge légal de la retraite ;
2. Bénéficie d'une pension de retraite ou de survie ;
3. Ne peut pas indiquer de repreneur à son exploitation ;

Considérant qu'il s'est avéré qu'il répondait bien aux trois conditions précitées ;

Considérant que sur base de l'article 8 bis de la loi sur le bail à ferme, un congé lui a dès lors été adressé en date du 15 mai 2025 ; que celui-ci prévoyait que son bail soit résilié moyennant un préavis d'un an, lequel a pris cours le 1er juin 2025 ;

Considérant qu'à dater du 1er juin 2026, les lots 10 à 17 précités seront dès lors également libres d'occupation ;

Considérant qu'une procédure légale de réattribution de ces lots par voie de soumission peut donc être initiée ;

Considérant qu'un marché public a été attribué afin de désigner un géomètre pour mesurer et établir un plan de la parcelle ;

Considérant le projet de plan ci-joint établi en date du 10 mars 2026 par le géomètre Arnaud FOSSION ; que les lots concernés ont été réunis en un lot unique (lot 1 au plan ci-joint) d'une superficie totale de 1 ha 56 a 80 ca ;

Considérant le modèle-type de cahier des charges qui inclue quatre critères d'attribution obligatoires (âge du soumissionnaire - taille de l'exploitation - proximité de l'exploitation par rapport au bien - superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le candidat) ; que des critères d'attribution complémentaires peuvent en outre être ajouter ; que ceux-ci doivent comprendre des aspects qualitatifs, sociaux ou environnementaux, à l'exclusion du montant du fermage ;

Considérant le cahier des charges ci-joint rédigé par nos services, lequel est identique à celui qui avait été rédigé pour la dernière remise en location de parcelles agricoles communales ; que celui-ci prévoit les critères d'attribution complémentaires suivants :

- Le statut professionnel du soumissionnaire (activité agricole exercée à titre principal ou à titre complémentaire) ;
- L'absence de parcelles appartenant à un pouvoir public déjà mises à disposition du soumissionnaire, d'un parent au premier degré ou de son conjoint ou cohabitant légal ;
- L'exploitation de parcelles contigües ou proches du bien ;
- L'installation comme agriculteur ou la reprise d'une exploitation agricole depuis moins de 5 ans à dater du dépôt de la soumission ;

Considérant que ce cahier des charges prévoit que la mise en location se fasse via un bail de carrière et que si le soumissionnaire choisi ne respecte pas les conditions légales pour conclure ce bail de carrière, que la mise en location se fasse via un bail de longue durée ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

Approuve

Ont voté pour: 16

M. Frédéric DEVILLE, Bourgmestre - Président, M. Guy MILCAMPS, Échevin, M. Frédéric BOTIN, Échevin, M. Luc FONTAINE, Échevin, M. Benoît DAVIN, Échevin, Mme Géraldine FURNEMONT, Échevine, Mme Séverine GOEDERT, Présidente du CPAS, M. Marc EMOND, Conseiller, M. Joseph JOUANT, Conseiller, M. François BOUCHAT, Conseiller, Mme Laurence CHABOTEAUX, Conseillère, Mme Cécile CLEMENT, Conseillère, M. Frédéric ROLIN, Conseiller, M. Fabrice MARION, Conseiller, M. Christophe CIEPERS, Conseiller, M. Guillaume PONCELET, Conseiller

Se sont abstenus: 5

Mme Anne PIRSON, Conseillère, Mme Annie TOURNAY, Conseiller, Mme Aline MAILLEUX, Conseillère, M. Roland HENNUY, Conseiller, M. Olivier DIDION, Conseiller

Le cahier des charges ci-joint relatif à la location sous bail à ferme du lot 1 repris au projet de plan ci-joint, dressé en date du 10 mars 2026 par le géomètre Arnaud FOSSION, cadastré 6^e Division/Conneux, Section G, n° 101 C pie, d'une superficie d'1 ha 56 a 80 ca.

**8. Taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages –
Budget 2026 – Modification – Communication**

Considérant la nouvelle Loi Communale, notamment les articles 119, al. 1er et 119bis, 133 et 135 § 2 ;

Considérant le Code de la Démocrate Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant le décret du Gouvernement Wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique imposant aux communes de répercuter la totalité des coûts de gestion des déchets ménagers sur les bénéficiaires via l'établissement de règlements-taxes communaux (principe du coût-vérité) ;

Considérant le décret fiscal du 22 mars 2007 modifiant le décret du 27 juin 1996 et favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région Wallonne ;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Considérant les circulaires du Gouvernement Wallon du 30 septembre et 17 octobre 2008 relatives à la mise en œuvre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 mars 2008 portant sur la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Considérant qu'il convient d'arrêter annuellement le taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages, calculé sur base des dépenses et recettes prévisionnelles à inscrire au budget de l'exercice suivant ;

Revu la délibération prise en séance du Conseil Communal du 10 novembre 2025, fixant le taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages à inscrire au budget de l'exercice 2026, à 101 % ;

Considérant que, comme prévu par la législation en vigueur, l'attestation fixant ce taux a été transmise au SPW-Direction des Infrastructures de Gestion et de la Politique des Déchets ;

Considérant le mail du 4 février 2026 du SPW- Direction des Infrastructures de Gestion et de la Politique des Déchets envoyé à Madame la Directrice Générale, nous demandant des explications par rapport à la diminution des recettes liées à la rubrique « Vidanges supplémentaires et poids des déchets » ; qu'en 2025, le montant pour ce poste était de 365.048,73 € tandis que celui déclaré en 2026 était de 287.818,40 € ;

Considérant qu'en l'absence de notre agent traitant chargé de ce dossier, des accès supplémentaires ont dû être demandés auprès du BEP afin d'obtenir le montant exact à inscrire à cette rubrique ;

Considérant qu'à la consultation des données du BEP, il s'est avéré que le montant de la rubrique « Vidanges supplémentaires et poids des déchets » n'était pas correct ; que le montant à inscrire pour cette rubrique était de 368.825,46 € au lieu de 287.818,40 € ;

Considérant que par un mail du 17 février 2026, nos services ont communiqué ces renseignements au SPW ;

Considérant que par un mail du 3 mars 2026, le SPW nous a transmis un récapitulatif des données modifiées du formulaire coût-vérité budget 2026 ainsi qu'une nouvelle attestation étant donné que la modification du montant de la rubrique susvisée a augmenté le taux de couverture, passant de 101 à 102 % ;

Prend connaissance

De la modification du taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages pour le budget de l'exercice 2026, passant de 101 % à 102 %.

9. Règlement général fixant les modalités d'utilisation des range-vélos collectifs - Modifications - Approbation
Décide

Le Conseil décide de reporter le point.

10. Redevance communale pour la location d'un emplacement dans un range-vélos collectif – Règlement – Modifications - Approbation
Décide

Le Conseil décide de reporter le point.

Mme Anne PIRSON quitte la séance avant la discussion du point.

11. Baux à ferme communaux oraux – Mise par écrit – Prise de connaissance et décision à prendre

Vu la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969 (Code Civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section 3), modifiée par le décret du 2 mai 2019, modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;

Vu le décret du 12 octobre 2023 modifiant l'article 52 du décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme en ce qui concerne les dispositions transitoires ;

Considérant que suite à ce nouveau décret, les dispositions transitoires qui s'appliquaient aux baux verbaux en cours s'appliquent également aux baux écrits en cours, de sorte qu'ils sont réputés avoir commencé une première période d'occupation au 1er janvier 2020 ; qu'ils s'éteindront donc automatiquement au 31 décembre 2037 ;

Considérant que pour prétendre à une période supérieure à 18 ans à partir du 1er janvier 2020, le locataire doit rapporter la preuve que le bail ou le renouvellement du bail par cession privilégiée n'a pas atteint cette troisième période d'occupation, c'est-à-dire que le bail n'a pas couru pendant 18 ans ;

Considérant que si ces locataires ne sont donc pas en mesure de produire un recommandé daté d'après le 1er janvier 2002, voire d'un bail écrit plus récent que cette date, ils ne bénéficient que de deux périodes à dater du 1er janvier 2020 et leur bail prendra donc fin au 31 décembre 2037, sauf cession privilégiée d'ici là ;

Considérant en effet qu'en cas de cession privilégiée notifiée en bonne et due forme au bailleur, une nouvelle première période de 9 ans est présumée avoir débuté à la date d'entrée en jouissance du cédant qui suit la notification ;

Considérant que pour les cessions qui n'ont pas été notifiées en bonne et due forme au bailleur, le cessionnaire ne fait que continuer le bail existant au bénéfice du cédant et ne peut prétendre à une nouvelle première période ;

Considérant que la grande majorité de nos baux à ferme communaux sont oraux ;

Considérant que la réforme sur les baux à ferme rend l'écrit obligatoire pour les nouveaux baux à ferme conclus à partir du 1er janvier 2020 ou pour les baux à ferme conclus avant le 1er janvier 2020 mais ayant redémarré à zéro à partir de cette date ainsi que leur modification ou leur reconduction expresse ;

Considérant que le législateur n'a pas prévu de sanction pour les baux oraux existants avant cette date qui ne seraient pas remis sous la forme écrite ;

Considérant toutefois que, même si ce n'est pas obligatoire, la mise par écrit d'un bail verbal permet de sécuriser et de clarifier la relation entre bailleur et preneur ; qu'il permet surtout de donner date certaine au bail ;

Considérant en outre que, dans le cadre du droit administratif pur, il apparaît conforme aux exigences légales, dans le chef des communes, de disposer d'actes écrits conférant des droits à des tiers, plutôt que de contrats verbaux ;

Considérant le modèle-type de contrat rédigé par l'Agence du foncier agricole du SPW-Agriculture, dont copie ci-jointe ;

Considérant le tableau ci-joint reprenant la liste de nos locataires disposant d'un bail à ferme oral ;

Considérant que la décision de mise par écrit des baux à ferme oraux existants doit faire l'objet d'une décision du Conseil Communal ;

Considérant la communication du dossier au Directeur Financier en date du 17 mars 2026, conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis favorable rendu en date du 19 mars 2026 par Monsieur le Directeur Financier ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

Décide

À l'unanimité,

De mettre l'ensemble de nos baux à ferme communaux oraux existants sous la forme écrite.

Mme Anne PIRSON entre en séance avant la discussion du point.

12. Budget participatif - Documents de référence - Approbation

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution dudit décret;

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la mise en œuvre des programmes communaux de développement rural;

Vu la délibération du Conseil communal du 02 septembre 2019 décidant de mener une nouvelle opération de développement rural sur le territoire de la commune de Ciney;

Vu la délibération du Conseil communal du 02 septembre 2024 approuvant le Plan Communal de Développement Rural;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2025 approuvant le PCDR de Ciney;

Considérant la volonté de la CLDR de lancer une opération de budget participatif;

Considérant les documents de référence suivants:

- Le règlement
- La grille d'évaluation
- Le formulaire.

Considérant l'opportunité de lancer une opération de budget participatif et de solliciter une subvention régionale de maximum 10 000€ dans ce cadre.

Considérant qu'une demande d'avis de légalité a été soumise le 17 mars 2026 et qu'un avis favorable a été accordé par le directeur financier le 17 mars 2026;

Approuve

À l'unanimité,

Art 1: la décision de lancer un budget participatif sur la commune de Ciney.

Art 2: les documents de référence du budget participatif à savoir le règlement, la grille d'évaluation et le formulaire.

Art 3: l'envoi de ces documents de référence à l'administration régionale.

Mme Cécile CLEMENT quitte la séance avant la discussion du point.

13. Institution provinciale - Missions supracommunales - Identification - Décision à prendre

Considérant la Déclaration de Politique Générale 2024-2029 concernant l'évolution de l'institution provinciale libellée en ces termes :

"Attaché à l'enjeu que représentent les territoires provinciaux pour répondre adéquatement à diverses préoccupations supracommunales, en particulier pour les communes rurales, le Gouvernement entend proposer de renforcer ce rôle supracommunal des Provinces par les évolutions proposées (...)

Les missions provinciales seront analysées pour transférer certaines d'entre-elles vers les niveaux de pouvoirs les plus adéquats avec maintien de l'emploi et des enveloppes financières ad hoc. Les missions supracommunales résiduelles seront gérées par une assemblée des Bourgmestres (...) Chaque Conseil Provincial issu du scrutin d'octobre 2024 sera chargé de proposer au Gouvernement d'ici la mi-législature son plan de ventilation des compétences vers les autres

niveaux de pouvoirs et celles qu'il conserve, à la lumière de ces réalités territoriales et institutionnelles propres (...)" ;

Considérant qu'à la suite de cette Déclaration de Politique Générale, le Gouvernement Wallon a, en date du 18 décembre 2024, adopté sa note d'orientation relative à l'avenir de l'institution provinciale ;

Considérant que le Gouvernement Wallon a dès lors demandé à chaque Province de lui proposer une analyse des compétences provinciales ;

Considérant que Monsieur le Vice-Président et Ministre Wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité, des Pouvoirs Locaux François Desquesnes sollicite également une délibération de chaque Conseil Communal identifiant les missions supracommunales qu'il souhaite voir conserver ou développer au niveau du territoire provincial car jugées indispensables au regard des enjeux de sa population et de son territoire ;

Considérant le projet de courrier établi par le Collège Communal à adresser à Monsieur le Vice-Président et Ministre Wallon François Desquesnes ;

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

Après en avoir délibéré ;

Décide

À l'unanimité,

D'approuver le projet de courrier établi par le Collège Communal à adresser à Monsieur François Desquesnes, Vice-Président et Ministre Wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité, des Pouvoirs Locaux, dans le cadre de l'identification des missions supracommunales, tel que libellé comme suit :

" Monsieur le Vice-Président,

Monsieur le Ministre,

Nous avons pris connaissance, avec beaucoup d'intérêt, de votre courrier du 22 décembre 2025 et de la note d'orientation du 18 décembre 2025 approuvée par le Gouvernement Wallon et à laquelle vous faites référence dans votre courrier précité.

Nous nous réjouissons de lire qu'à travers la réforme annoncée, le souhait du Gouvernement est « de renforcer ce rôle supracommunal des Provinces par les évolutions proposées », même si à ce stade, nous constatons à la lecture de la circulaire du 18 décembre 2025, que le Gouvernement Wallon renonce à créer une collectivité supracommunale au sens des articles 41 et 162 de la Constitution pour privilégier la création de 5 organismes publics de supracommunalité « régionale », héritiers des compétences résiduelles dont ils ne pourront apparemment jamais s'écarter à l'avenir.

C'est un choix important conforté par différentes analyses juridiques.

Si toutefois il était malgré tout démontré que cette « volonté de renforcer ce rôle de supracommunalité des Provinces par les évolutions proposées » se confirme, nous en serions d'autant plus satisfaits que notre commune a toujours été très proche de l'Institution Provinciale.

Après Namur et bien avant la plupart des communes de la Province, Ciney s'est toujours réjoui des nombreux services provinciaux implantés sur son territoire et notamment : l'Ecole Provinciale d'Agriculture et son enseignement supérieur, le Centre de Santé Provincial (Maison du Bien-être) ou encore le Domaine Provincial de Chevetogne ainsi que les nombreux autres services auxquels il a toujours été possible de faire appel et plus spécialement le Service Technique Provincial.

L'Ecole Provinciale d'Agriculture et le Domaine Provincial de Chevetogne font rayonner notre commune sur l'ensemble de la Région Wallonne.

Ces importantes implantations provinciales constituent un apport important au développement économique de notre commune puisqu'elles représentent plus de 300 emplois, ce qui, vous en conviendrez, est loin d'être négligeable pour une commune de notre importance.

Nonobstant de ce qui vient d'être dit, de façon générale, notre commune a toujours été satisfaite des services rendus, plus globalement par l'institution provinciale même si nous n'avons pas toujours eu recours à l'ensemble des nombreux et divers services offerts.

A l'instar des institutions de tout niveau (Europe, Etat Fédéral, Régions,...), on peut saluer le travail et l'investissement de l'une d'entre-elles sans avoir eu recours ou bénéficier de l'ensemble des politiques mises en œuvre.

Par ailleurs, à ce stade, ce qui nous inquiète ou nous interpelle le plus repose sur le mode de financement futur des services provinciaux qu'ils soient transférés vers la Communauté Française, la Région ou vers le nouvel organisme public à créer.

Le financement des Zones de Police ou encore des Zones de Secours a été (pour les Zones de Secours) et reste pour les Zones de Police un défi permanent. Nous souhaiterions dès lors qu'au moment où la réforme sera concrètement mise en œuvre avec la création du nouvel organisme public de gestion des matières résiduelles, l'avenir financier des services provinciaux qui y trouveront refuge, soit garanti financièrement au risque de voir les futurs gestionnaires consacrer plus de temps à la recherche des nouveaux moyens financiers qu'à la gestion des outils proprement dits.

Nous insistons donc pour que le transfert de la fiscalité provinciale vers un autre pouvoir soit budgétairement neutre pour les communes, et fiscalement neutre pour chaque citoyen.

1. Transfert de services provinciaux vers la commune :

Au point 2.3.3.1.2, 2 « Reprise de la fiscalité provinciale », la note d'orientation évoque la reprise éventuelle des services provinciaux par les communes. Pour ce qui nous concerne, nous ne sommes demandeurs de rien. Aurions-nous encore un souhait à émettre à cet égard qu'il serait immédiatement battu en brèche par cette longue expérience que nous partageons avec les autres communes wallonnes, de ces nombreux projets ou nombreuses initiatives dont le financement régional peut disparaître rapidement ou s'épuiser avec le temps.

2. Transfert de services provinciaux vers le nouvel organisme public supracommunal :

- Tout d'abord la Zone de Secours
- Service Technique Provincial (cours d'eau, géomatique et foncier, projets et infrastructures)
- Les subventionnements aux Centres Culturels régionaux et communaux
- Sécurité et ordre public (Services des Amendes Administratives)
- L'ensemble des formations : Académie de Police (APPN), Ecole Provinciale d'Administration et de Pédagogie (EPAP), Ecole Provinciale de Sécurité Civile (EPSC)
- Le service est susceptible de permettre une réflexion sur le développement de la culture à l'échelon provincial.

2.1. Domaine Provincial de Chevetogne :

Il s'agit là du plus grand domaine public de la Région Wallonne. Ce domaine qui rassemble chaque année des centaines de milliers de visiteurs représente, comme nous l'avons déjà souligné, un atout touristique et économique important pour notre commune et les communes avoisinantes. Sa gestion repose sur un personnel dévoué et compétent dont une très grande majorité partage précisément le quotidien de notre commune et des communes avoisinantes.

Le montant des droits d'entrée autorise une accessibilité du plus grand nombre et par là même, transforme ce magnifique domaine en outil de cohésion sociale.

Par ailleurs, nous soulignons le souci qu'a eu la Province de Namur depuis la création du domaine d'investir dans les classes de forêt et autre initiative (musée) pour apporter une touche pédagogique très importante.

2.2. Ecole Provinciale d'Agriculture (qualifiant) :

Nous ne partageons pas la proposition formulée très récemment par le Conseil Provincial de Namur qui, à l'instar de l'Ecole Hôtelière ou encore de l'Ecole d'Equitation de Gesves, verrait bien ces différents établissements mutés vers la Communauté Française de Belgique. Si c'était le cas, notre conviction serait qu'à terme, ces écoles, aux projets pédagogiques uniques, seraient vouées, si pas à disparaître mais à tout le moins, à rentrer dans le rang des établissements traditionnels sans véritable valeur ajoutée. Vous devez savoir que rares sont les agriculteurs en Région Wallonne qui n'ont pas transités, pour leurs études, dans cet établissement cinacien dont la réputation va bien au-delà de nos frontières.

C'est son financement, hors normes de la Communauté Française, qui, nous le répétons, a permis à l'instar de l'Ecole Hôtelière ou encore de l'Ecole d'Equitation, d'asseoir ses qualifications extraordinaires et cette réputation.

2.3. Maison du Bien-être (Centre de Santé) :

Si nous sommes particulièrement attachés à cette Maison du Bien-être dont les trois facettes ont tout leur intérêt, nous nous permettons d'insister cependant sur celui qui concerne la santé mentale. Il ne se passe pas un jour sans que les problèmes de santé mentale et plus spécialement celui d'un grand nombre de nos jeunes, soit évoqué dans les médias. C'est pourquoi nous souhaitons que ce service continue à être géré avec toute la proximité nécessaire. En effet, la santé mentale ambulatoire est unique par sa couverture territoriale décentralisée et son accessibilité en proximité pour les usagers, principalement des publics fragilisés. Cette empreinte territoriale d'une offre de soins en 1ère ligne équitable est spécifique à notre territoire.

2.4. Bureau Economique et Inasep :

La Ville de Ciney rappelle que le développement économique et territorial est et doit rester à l'échelle provinciale.

Dans ce cadre, il est impératif de considérer le soutien financier au BEP et à l'Inasep comme structurellement essentiel et de le garantir. Leurs missions s'inscrivent par nature dans une logique de cohérence territoriale, de mutualisation des moyens et de coordination des actions sur le territoire de nos 38 communes.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, Monsieur le Ministre, l'assurance de nos salutations distinguées ".

Mme Cécile CLEMENT entre en séance avant la discussion du point.

14. Point complémentaire : " Exclusion du chômage - Retour de la situation au CPAS après un trimestre " - Urgence - Vote

Monsieur le Président :

" On passe aux points complémentaires.

Le premier point est une demande d'un Conseiller, de François Bouchat, qui concerne "Exclusion du chômage - Retour de la situation au CPAS après un trimestre".

Comme je m'y suis engagé en début de séance, je vais d'abord vous demander l'urgence sur ce point.

Est-ce que vous êtes d'accord qu'on en parle ? Oui ? Non ? S'il y en a 2/3, le point sera débattu, si pas, il sera, François, reporté à dans un mois même si l'erreur ne t'est pas imputable. Pour une fois, tu l'avais envoyée avant 23h58 et donc, il n'y a vraiment pas de justice, François, même en t'y prenant 10 minutes à l'avance, te voilà sanctionné.

Qui est d'accord qu'on parle de ce point aujourd'hui ?

Unanimité. Je vous remercie.

François, je te cède la parole et c'est Séverine, Présidente du CPAS, qui te répondra ".

15. Exclusion du chômage - Retour de la situation au CPAS après un trimestre – Demande d'un Conseiller

Le Conseil Communal prend connaissance de la demande de Monsieur le Conseiller Communal François BOUCHAT relative à l'objet ci-dessus référencé et libellé comme suit :

" Lors du premier conseil communal de l'année 2026 le 9 février dernier, nous avons fait un premier point sur la situation à Ciney concernant la première vague d'exclusion du chômage. Au 7 février, 23 nouvelles demandes de RIS (revenu d'insertion sociale) avaient été reçues, et 9 d'entre elles avaient été refusées. Les aides sociales complémentaires (hors RIS donc) restant toutefois possibles pour les personnes ne pouvant pas accéder au RIS, mais exclusivement à charge du CPAS.

Au niveau du Service Social Général du CPAS, le personnel actuel semblait capable d'absorber cette augmentation de demandes, même si au budget, un temps plein supplémentaire était prévu en cas de besoin (sur fonds propres !).

Quelle est la situation aujourd'hui, début avril, plus de 2 mois après ce premier point ? Deux nouvelles vagues d'exclusions sont en effet intervenues le 1er mars et le 1er avril.

Combien de nouvelles personnes exclues de leur droit au chômage ont-elles sollicité une aide du CPAS depuis le début de l'année ? Quelles suites ont été réservées à ces demandes ? RIS ? Aides sociales complémentaires ?

Comment les équipes du CPAS en première ligne vivent-elles cette situation ? D'une part en matière de quantité de dossiers à traiter ? Et d'autre part sur le plan humain ?

Quelles sont les conséquences financières pour le CPAS ? (puisque ni le personnel complémentaire, ni les aides sociales ne sont financées par le niveau fédéral)."

Je vous remercie pour l'inscription de ce point et pour les réponses que vous pourrez apporter en séance.

Cordialement,

*François Bouchat
Conseiller communal "*

Madame la Présidente du CPAS Séverine GOEDERT :

" Je vais revenir à partir de janvier et je te préciserai les chiffres pour le mois de mars.

Donc, depuis janvier, on a eu en tout 63 dossiers d'exclusion de chômage, 63 dossiers qui ont été octroyés.

Alors, la plus grosse vague est arrivée au mois de mars puisqu'on a eu 36 dossiers pour le mois de mars. Ces 36 personnes vont être envoyées à partir de mi-avril à l'ISP parce qu'elles ne sont pas encore entrées à l'ISP. Pour les précédents dossiers, il faut savoir qu'il y avait 7 personnes qui étaient âgées de plus de 60 ans. Donc, c'est très compliqué de les diriger vers l'ISP et on a quand même conclu 2 contrats d'exclus du chômage, 2 contrats article 60 pour les dossiers qui sont entrés en janvier et en février.

Depuis, on ne constate pas pour le moment une augmentation des aides sociales. Il y a eu des refus ici dans les nouveaux dossiers, c'est principalement des personnes qui n'ont pas fourni tous les documents. Donc, les dossiers vont revenir. Et il y a eu quand même 3 refus parce que les cohabitants avaient des revenus suffisants. Donc, on n'a pas pu octroyer le revenu d'intégration sociale, mais ces personnes ne sont pas revenues avec des aides complémentaires.

Le personnel ressent une charge supplémentaire, mais momentanée puisque forcément, 63 en plus, il faut faire les dossiers administratifs, l'enquête est souvent longue. Donc forcément, il y a une charge en plus pour l'instant. C'est pour ça que nous avons décidé de renforcer le Service Social avec un temps plein supplémentaire, donc une cheffe pour le Service Social qui va arriver d'ici peu et va renforcer le service.

Au niveau des assistantes sociales de première ligne, c'est plus ou moins 45 dossiers par assistante sociale. On est loin du nombre de 2025 où là, on en passait beaucoup où certaines avaient 70-80 dossiers par personne. Donc, on en est loin encore.

Au niveau de l'ISP, là, elles ont entre 50 et 100 dossiers actuellement et donc c'est pour ça que nous avons décidé aussi de renforcer le Service ISP. Donc, souvenez-vous, au budget, on avait prévu un temps plein supplémentaire. On ne l'a pas engagé en début d'année parce qu'on a laissé voir comment ça allait se passer. Ici, on estime qu'il est temps. Donc, on a engagé un temps plein en plus qui vient de commencer pour gérer l'afflux de personnes.

Au niveau de la charge financière, au début de l'année, on avait prévu 130 nouveaux dossiers de revenu d'intégration. Pour le moment, c'est bon, on est à 63. On va voir si on bouge à la première MB ou si on n'a pas MB et on va voir un peu comment on fait. Mais je vous avoue que c'est un budget de 1.380.000 € pour une recette de 1.326.000 €. Donc, ça a un impact financier de 54.000 € sur fonds propres pour le CPAS.

Et au niveau des aides sociales, comme je vous l'ai dit, il n'y a pas vraiment ... on ne constate pas encore de demandes supplémentaires.

Voilà, je pense que j'ai fait le tour ".

Monsieur le Président :

" Merci et bravo au CPAS et aux assistantes sociales pour leur travail de qualité. François, tu souhaites peut-être réintervenir ? ".

Monsieur François BOUCHAT :

" Oui, merci pour toutes les informations. Et effectivement, le personnel assume évidemment toutes les demandes qui arrivent et on sent que ça devient un peu plus chargé. Donc, j'entends qu'il y a, si j'ai bien compris, 2 temps plein supplémentaires dans 2 services différents. Et pour être sûr d'avoir bien compris, c'est en plus de l'impact financier des 54.000 € qui étaient au budget. C'est en plus ? ".

Madame Séverine GOEDERT :

" Mais d'abord, on avait prévu au budget les 54.000 €, c'est uniquement pour les RIS et évidemment les 2 temps plein, c'est sur fonds propres ".

Monsieur François BOUCHAT :

" J'avais donc effectivement bien compris. Donc, ça démontre de toute façon que dans le dispositif tel qu'il a été construit, on reporte toutes les charges sur les Communes et c'est vraiment déplorable, je trouve puisque, ici, on a dû engager 2 personnes supplémentaires aux frais du CPAS et puis ce sera pris en charge par la Commune si besoin. Mais en tout cas, c'est le contribuable au niveau local qui doit assumer les frais liés à l'exclusion du chômage. Alors, il y a des situations qui sont effectivement parfois difficiles et en plus un report de charges sur les Communes, donc c'est dommage. Et j'entends que le CPAS prend ses responsabilités et gère les choses de manière sereine, donc ça c'est déjà super parce que le personnel et je le remercie aussi, assume cette responsabilité-là, mais malheureusement, on le voit, 54.000 € en plus, 2 temps plein en plus, tout ça à charge de la Commune pour un dossier géré par le Fédéral, c'est un peu dommage mais voilà, on l'assume et je propose qu'on puisse refaire le point courant d'année, probablement au mois d'août sur la première partie de l'année. Merci beaucoup ".

Monsieur le Président :

" Merci François, merci Séverine. Frédérick, tu voulais intervenir ? ".

Monsieur l'Echevin Frédérick BOTIN :

" Oui, je vais quand même intervenir aux propos de François. Enfin, je ne peux quand même pas laisser dire que les mesures pour l'instant pèsent et sont financées par les Cinaciens. La preuve, c'est que jusqu'à présent, la dotation communale au CPAS n'a pas bougé. Je tiens à féliciter vraiment le boulot du CPAS et c'est un exemple à Ciney. Maintenant, il faut quand même rappeler que le Fédéral accompagne vis-à-vis des pouvoirs locaux. Alors, on fera in fine la balance de voir

si recettes/dépenses, les aides complémentaires ont financé les efforts nouveaux mais je ne voudrais quand même pas qu'on pense que tous les engagements et toutes les sommes complémentaires se font 100 % sur les deniers communaux et ne bénéficient pas in fine d'aide. Il y a eu un one shot qui a été octroyé pour préparer les choses en 2025 et en 2026, il y a quand même toute une série .. un plan d'actions du Fédéral pour tenir compte de la situation. Alors, c'est peut-être trop tôt pour en faire le bilan, mais ne passons pas non plus simplement le message qu'on a transféré et qu'il n'y a pas eu une certaine forme de réflexion. On verra si elle est trop partielle ou pas, mais en tout cas, je ne peux pas dire qu'elle n'existe pas ".

Monsieur le Président :

" Merci Frédérick. François ? ".

Monsieur François BOUCHAT :

" Pour dire effectivement que le Fédéral soutient les pouvoirs locaux dans ce contexte-là, mais principalement sur les RIS. Donc, les revenus d'insertion sociale sont pris en charge à 100 % pour l'instant, le personnel supplémentaire non et les aides sociales non plus, mais on pourra faire le bilan avec des chiffres. Mais néanmoins, pour l'instant, le Fédéral ne finance que les revenus d'insertion sociale liés à l'exclusion du chômage et pas les autres ".

Monsieur le Président :

" Anne ? ".

Madame la Conseillère Communale Anne PIRSON :

" Si je peux corriger.. enfin si je peux rectifier peut-être ce qui a été dit. Non, le Fédéral ne finance pas que les RIS. Il y a effectivement un montant forfaitaire par dossier de 560 .. fois 2. Donc, il y a aussi toute une... enfin cet argent-là qui est pris en compte. Et puis, il y a toute une réflexion derrière qui permet de changer la dynamique au niveau des CPAS. Et dans certains CPAS, dans certaines Communes, il était vraiment nécessaire de changer cette dynamique si on ne voulait pas arriver à un système... enfin, on était dans un système quand même où le chômage était finalement une voie sans issue et donc, je pense qu'il était temps de pouvoir rectifier le tir ".

Monsieur le Président :

" François ? ".

Monsieur François BOUCHAT :

" Je n'ai pas remis en cause du tout le fait de remettre les gens au travail, le travail peut être un facteur d'émancipation et ça, on le reconnaît tous. Simplement je pointais les conséquences sur le CPAS de Ciney de cette réforme qui, pour moi, reste problématique. Mais comme je l'ai dit, on fera l'analyse peut-être sur des chiffres plus objectifs d'ici la fin de l'année. Merci ".

Monsieur le Président :

" On va conclure en disant qu'actuellement, grâce au CPAS, on ne paie pas, les Cinaciens ne paient pas et la situation est sous contrôle. Voilà, petite conclusion ".

16. Point complémentaire : " Bail emphytéotique entre la SRL NORIB et la Ville de Ciney – Projet du notaire – Décision à prendre " - Urgence - Vote

Monsieur le Président :

" Bail emphytéotique entre la SRL NORIB (NORIB qui veut dire BIRON à l'envers) et la Ville de Ciney – Projet du notaire – Décision à prendre – Vote en urgence.

Donc, comme je m'y suis engagé également, je vais vous demander l'urgence pour qu'on puisse discuter de ce point.

Qui est pour ?

Frédéric DEVILLE, Guy MILCAMPS, Frédérick BOTIN, Luc FONTAINE, Benoît DAVIN, Géraldine FURNEMONT, Séverine GOEDERT, Marc EMOND, Joseph JOUANT, François

BOUCHAT, Laurence CHABOTEAUX, Cécile CLEMENT, Frédéric ROLIN, Fabrice MARION, Christophe CIEPERS, Guillaume PONCELET.

Qui est contre ?

Anne PIRSON, Annie TOURNAY, Aline MAILLEUX, Roland HENNUY, Olivier DIDION.

Qui s'abstient ?

O

Donc 16 "OUI".

Donc, je vais laisser expliquer le point à Frédérick BOTIN puis Anne interviendra dans les débats".

17. Bail emphytéotique entre la S.R.L NORIB et la Ville de Ciney - Projet du notaire - Décision à prendre

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

Vu la circulaire relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la convention de partenariat public-privé conclue entre la S.R.L. NORIB et la Ville de Ciney en date du 2 décembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un pumptrack, d'un terrain de basket 3x3, d'un skate-park et d'une zone de street workout sur des parcelles appartenant à la S.R.L. NORIB ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet sont cadastrées Ciney, 1ère division, section B, numéros 0239VP0000, 0239WP0000 et 0232R4P0000 ;

Considérant que la convention du 2 décembre 2025 prévoit que le partenariat entre la S.R.L. NORIB et la Ville de Ciney est indissociable de la demande de permis d'urbanisme ; que ce permis a été octroyé ;

Considérant que ladite convention prévoit que ce partenariat sera concrétisé par la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée minimale de 30 ans au profit de la Ville de Ciney ;

Vu le projet de bail emphytéotique rédigé par Maître Quentin Delwart et Maître Amélie Perleau ;

Vu le plan dressé par le géomètre Noël Léonard en date du 2 mars 2026, représentant les zones concernées par le bail emphytéotique, identifiées comme lots 2, 3, 5 et 8 ;

Considérant qu'il a été convenu entre les parties que la S.R.L. NORIB concède ce droit d'emphytéose à titre gratuit au profit de la Ville de Ciney ;

Considérant que la Ville de Ciney prendra en charge, à ses frais exclusifs (le cas échéant avec la Régie Communale Autonome des Sports et des Loisirs du Condroz), la création du pumptrack, du terrain de basket 3x3 et de la zone de street workout ;

Considérant que la S.R.L. NORIB s'est engagée à réaliser, à ses frais exclusifs, les infrastructures du skate-park, conformément aux plans annexés à la demande de permis d'urbanisme, présentant les caractéristiques suivantes :

- dimensions : 23,43 m x 30,30 m ;
- partie couverte : 23,43 m x 24,30 m ; partie à ciel ouvert : 23,43 m x 6 m ;
- accessibilité depuis l'esplanade (niveau 0,00) avec un dénivelé pouvant atteindre -1,60 m ;
- hauteur sous plafond variant entre 4,40 m et 6 m ;

Considérant que la S.R.L. NORIB s'engage également à assurer l'installation de l'éclairage du skate-park et d'un compteur individuel ;

Considérant que la Ville de Ciney assurera la gestion, l'entretien et la sécurité des installations dès leur mise en service ;

Considérant que le bail emphytéotique est destiné aux aménagements sportifs précités ainsi qu'à toute activité sportive, ludique ou récréative à destination des jeunes ; que le non-respect de cette affectation pourra entraîner la résiliation anticipée du bail ;

Considérant que les frais, droits et honoraires liés à la conclusion du bail seront supportés par la S.R.L. NORIB, à l'exception des frais de conseils spécifiques sollicités individuellement par les parties ;

Après en avoir délibéré ;

Décide

Ont voté pour: 15

M. Frédéric DEVILLE, Bourgmestre - Président, M. Guy MILCAMPS, Échevin, M. Frédéric BOTIN, Échevin, M. Luc FONTAINE, Échevin, M. Benoît DAVIN, Échevin, Mme Géraldine FURNEMONT, Échevine, Mme Séverine GOEDERT, Présidente du CPAS, M. Marc EMOND, Conseiller, M. Joseph JOUANT, Conseiller, Mme Laurence CHABOTEAUX, Conseillère, Mme Cécile CLEMENT, Conseillère, M. Frédéric ROLIN, Conseiller, M. Fabrice MARION, Conseiller, M. Christophe CIEPERS, Conseiller, M. Guillaume PONCELET, Conseiller

Se sont abstenu·e·s: 6

M. François BOUCHAT, Conseiller, Mme Anne PIRSON, Conseillère, Mme Annie TOURNAY, Conseiller, Mme Aline MAILLEUX, Conseillère, M. Roland HENNUY, Conseiller, M. Olivier DIDION, Conseiller

Article 1er

D'approuver le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique entre la Ville de Ciney et la S.R.L. NORIB, portant sur les parcelles cadastrées Ciney, 1ère division, section B, numéros 0239VP0000, 0239WP0000 et 0232R4P0000, telles que reprises au plan du géomètre Noël Léonard du 2 mars 2026 (lots 2, 3, 5 et 8).

Article 2

D'approuver le projet de bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, consenti à titre gratuit au profit de la Ville de Ciney tel qu'annexé à la présente.

18. Communication

Monsieur le Président :

" Avant de passer aux questions orales, puisque vous avez été sages, puisque cet endroit est démocratique, nous avons quand même une bonne nouvelle à vous annoncer, je la gardais pour la fin. Ca concerne la N97, un dossier qui tient particulièrement à coeur François.

Et donc, avant même le fait que François dépose une motion ici au Conseil Communal, motion, qui, je le rappelle, avait été votée à l'unanimité, on avait déjà entrepris, je vous l'avais dit, des démarches avec la Police, auprès du Cabinet du Ministre et auprès de ses services et du SPW. Nous avons reçu le 30 mars une bonne nouvelle. Nous avons reçu le 8 avril la confirmation de cette bonne nouvelle, à savoir le budget pour la réalisation, pour la mise en route d'un radar tronçon sur la N97 entre le rond-point de la piscine et le rond-point du Vivaco.

Donc, ce radar tronçon, c'est une bonne chose puisqu'il va limiter la vitesse. Alors, ce n'est pas encore la borne centrale mais en tout cas, c'est quelque chose qui va avoir un impact indéniable sur la sécurité routière des utilisateurs, des automobilistes pardon. Et donc, il devrait, il devrait, conditionnel, être installé en juillet-août de cette année. Donc, c'est vraiment un petit exploit et je remercie toutes les personnes qui ont participé à cette bonne nouvelle. Il y a bien entendu la Zone de Police, et plus spécialement son Service Circulation, le SPW, le Cabinet du Ministre qui a eu une oreille attentive et bien entendu les services communaux qui ont travaillé d'arrache-pied sur ce dossier.

Voilà. Je voulais en tout cas communiquer cette bonne nouvelle ".

19. Questions orales

Madame la Conseillère Communale Anne PIRSON :

" On a été interpellés par des citoyens qui ont reçu la visite d'un huissier. Donc, il y a des centaines et des centaines d'automobilistes visiblement. Donc, ces automobilistes se sont garés en centre-ville sur des places payantes sans passer par la case horodateur ou alors, ils ont dépassé le délai de parking pour lequel ils avaient payé. Et donc ces personnes, si j'ai bien tout compris, ont été invitées à payer la taxe forfaitaire de 25 € et puis, si elles n'y ont pas donné suite, et bien elles ont reçu un courrier de rappel facturé 10 € supplémentaires. Et si de nouveau, elles n'ont pas donné suite à ce courrier, elles ont reçu il y a quelques jours ou quelques semaines la visite d'un huissier qui leur réclame au total presque 300 € de frais de traitement de dossier. Alors, on peut comprendre évidemment que pour toutes les redevances qui sont dues, la Ville entame des démarches pour récupérer son dû. Voilà, je pense que c'est tout à fait normal. On ne remet absolument pas ça en cause. Mais on a quand même quelques questions évidemment concernant

l'arriéré. Donc, la Ville réclame 300 € de frais pour des redevances impayées mais depuis plusieurs années.

Donc, on voudrait savoir exactement jusque quand la Ville remonte. Moi, j'ai entendu qu'elle remontait jusque 2022. Je ne sais pas si elle remonte plus loin encore. Alors, on se met à la place du citoyen. C'est vrai que recevoir, si c'est le cas, la Ville remonte effectivement 4-5 ans en arrière et bien, on peut se mettre à la place des citoyens et de leur réaction un peu difficile, je dirais. Alors des citoyens contestent aussi l'envoi par recommandé des frais de rappel, les fameux 10 €. Certains citoyens disent ne jamais avoir reçu de rappel. Je voulais savoir si la Commune disposait bien des preuves de l'envoi de ce rappel du recommandé et on aurait aussi voulu savoir combien de dossiers en fait ont été transmis à l'huissier. Merci ".

Monsieur le Président :

" Merci Anne. Guy ? ".

Monsieur l'Echevin Guy MILCAMPS :

" Merci Monsieur le Bourgmestre.

Le nombre, je ne l'ai pas. Environ 1.700 et c'est vrai qu'il y avait des arriérés qui se sont accumulés de 2-3 ans, oui en effet. Et donc, tout d'un coup, c'est vrai, que l'Administration a voulu récupérer ces retards importants sachant qu'il n'y a pas de raison de laisser tomber ces sommes puisque alors c'est un mauvais exemple pour tout le monde. Finalement, si on ne récupère pas les sommes, ça vaut dire que c'est l'impunité et si ça se fait, ben tout le monde se gare n'importe où, ne paie pas, etc. Le Directeur Financier expliquait d'ailleurs qu'à un certain moment, un juge dinantais avait décidé de ne pas poursuivre au niveau de la Justice de Paix quand elle était encore compétente pour ce genre de litige à Dinant.

Alors, Ici Anne, il faut savoir que contrairement à ce que tu dis que l'invitation, au départ, c'est le ticket qui est sur le véhicule. Donc, là, les informations y sont, il y a le montant à payer, il y a le code de communication à remplir, bon. Si la somme n'est pas perçue, ça fait l'objet d'un rappel par courrier postal simple. Là, on n'a pas de preuve quand les gens disent "on n'a pas reçu", évidemment ça. En tout les cas, c'est envoyé. Après, on peut contester, dire qu'on ne l'a pas reçu. Bien tombé évidemment que beaucoup soi-disant ne reçoivent pas ce genre de courrier. Mais en tous les cas, il y a un premier rappel par courrier simple. Et alors, si nécessaire aussi, ce n'est toujours pas payé à la Commune, donc si les 25 € ne sont toujours pas payés à la Commune après ce premier rappel, alors vient la sommation et cette sommation fait clairement apparaître les frais administratifs complémentaires, soit 10 €. Alors, textuellement, il est mis ceci, je ne sais pas si vous avez eu le document, mais il est mis " A défaut de paiement intégral, y compris (en gras) les frais administratifs, à l'expiration de ce délai, le dossier sera transmis à notre huissier pour recouvrement tout frais à votre charge ". Et là, c'est un envoi recommandé, donc on a la preuve évidemment. On a la preuve que l'envoi recommandé a été envoyé. Et il arrive aussi que l'envoi recommandé revienne à la Commune si ça n'a pas été retiré. Le Directeur Financier me dit aussi qu'il y a des situations particulières, il y a aussi des gens qui ont déménagé. On peut envoyer quelque chose le 19 et les gens sont partis le 19. Donc là, évidemment, quand il y a des réclamations qui sont basées sur des éléments factuels comme ceux-là, le service stagne et essaie de voir si les personnes ont raison ou pas. Et on s'assure toujours qu'au moment où on envoie les documents, on vérifie l'adresse postale des gens. Donc, si quelqu'un a déménagé par exemple depuis le moment où il a dû payer les 10 €, s'il a déménagé, avant d'envoyer le rappel et la sommation, on vérifie pour voir où il habite et on envoie à la nouvelle adresse. Donc, ça c'est une précaution qu'on prend, c'est normal, on ne va pas envoyer ça à une adresse qu'on n'a pas vérifiée. Alors, bizarrement évidemment ce qu'il faut savoir c'est que le Directeur Financier nous a fait remarquer que des gens reçoivent la sommation mais disent qu'ils n'ont pas reçu la sommation, mais assez bizarrement, ils paient avec la communication de leur sommation et pas avec la première communication. Et donc, c'est un cas dont on a beaucoup parlé où il n'a pas remarqué que finalement, il utilisait la mauvaise communication. Il aurait dû payer avec la première communication qu'il avait vue mais pas avec la deuxième, que là, c'était la preuve incontestable pour l'Administration que la sommation, il l'avait reçue puisqu'il utilisait un aspect qui n'est que sur cette sommation. Et ça arrive fréquemment. Les gens pensent

évidemment, ils ne pensent plus à la communication du premier document et ils utilisent la communication de la sommation sans se rendre compte qu'ils commettent une erreur. Et c'est très fréquent ça. Voilà. Pour le reste, c'est vrai, on a accumulé du retard, on l'a comblé. Et ce qu'on veut dire également c'est que... quant au montant des frais de signification, ils sont conformes au barème fixé par la Chambre des Huissiers pour des dossiers de ce type-là. Voilà, dura lex sed lex".

Madame Anne PIRSON :

" Merci pour les réponses. Donc, vous n'avez pas ... enfin si, vous avez répondu à ma question. On revient seulement jusqu'à 2024 et pas 2022 parce que dans la presse... ha, c'est 2022, on revient 4 ans en arrière, OK, 5 ans en arrière carrément. Est-ce... oui, on peut aller jusqu'à 5 ans en arrière, je savais qu'on pouvait aller 5 ans en arrière mais je demandais jusqu'à combien d'années en arrière la Ville de Ciney allait aller et est-ce qu'on peut faire en sorte qu'à l'avenir, on fasse ces rappels-là régulièrement pour ne pas que les gens découvrent ça 4 ans après, même s'ils ont reçu des courriers entre-temps, c'est déjà une chose. Et est-ce qu'on pourrait peut-être rappeler via les moyens de communication officiels de la Ville qu'il existe aussi l'application Yellowbrick qui n'est pas encore suffisamment connue ni suffisamment utilisée et qui permet de prendre facilement un ticket sans se déplacer jusqu'à l'horodateur pour les gens qui n'ont pas envie de marcher par exemple et permet aussi de stopper, je pense si mes souvenirs sont bons, son fonctionnement à distance et de payer juste le stationnement dont on a besoin parce que je pense que Yellowbrick est peu utilisé ici à Ciney. Donc, je pense que c'est le moment d'attirer l'attention du public sur cette possibilité. Merci ".

Monsieur le Président :

" On ne va pas faire de formalisme. Le ROI prévoit 5 minutes, 5 minutes, 2 minutes mais on est dans un débat constructif, un organe essentiel pour la démocratie, donc je cède la parole à Guy bien entendu pour répondre ".

Monsieur Guy MILCAMPS :

" Je suis tout à fait d'accord avec Anne évidemment. Et donc, l'engagement que nous prenons, j'espère qu'il sera tenu, je pense bien après avoir vu le Directeur Financier, c'est qu'on va suivre ça au plus près maintenant pour les années prochaines. Les gens ont un avantage quand il y a du retard. Quand il y a 3 dossiers en retard, il n'y a qu'une sommation. Donc, ils ne paient qu'une fois les frais d'huissier pour 3 infractions. Donc, ils ne se rendent pas compte qu'ils y gagnent avec le retard. Quand on est au taquet et qu'on va suivre ça, évidemment celui qui chaque année commet une infraction, il aura chaque fois les sommations à payer avec les frais d'huissier à payer ".

Monsieur le Président :

" Merci Guy. Anne ? ".

Madame Anne PIRSON :

" Je suis contente d'entendre dire qu'on était bien dans une démocratie parce que parfois, j'en doute ".

Monsieur le Président :

" La dictature est bien loin. Olivier, dernière question orale ".

Monsieur le Conseiller Communal Olivier DIDION :

" Merci Monsieur le Président.

Suite aux informations qui sont parues dans la presse concernant le master plan de la Zone de Secours Dinaphi, et notamment la disparition annoncée des casernes de Ciney et de Dinant au profit de nouvelles infrastructures à Achêne et à Havelange, beaucoup de questions se posent du côté des citoyens. La première est assez légère mais a son importance : Est-ce que vous pouvez déjà nous confirmer où sera implantée la future caserne appelée à remplacer celle de Ciney ? En

gros, est-ce qu'elle sera située sur le territoire cinacien ou plutôt dinantais ? Il y a eu différentes informations à ce sujet, j'aimerais avoir confirmation de votre part.

Ensuite, une préoccupation très concrète, beaucoup plus concrète qui concerne les délais d'intervention. Est-ce que vous pouvez nous assurer que cette nouvelle organisation ne se traduira pas par une dégradation des temps d'intervention pour Ciney et ses villages. J'imagine que sous ce titre, il y a eu l'une ou l'autre analyse faite, j'espère en tout cas et voir sur quelle analyse justement ça pouvait reposer et peut-être est-ce qu'elle sera mise à disposition du citoyen ?

Par ailleurs, quel est l'avenir prévu pour la caserne actuelle des pompiers de Ciney ? Parce que c'est un bâtiment qui reste encore relativement neuf, une dizaine d'années si ma mémoire est bonne. Est-ce qu'une reconversion, une réaffectation est déjà envisagée ? Et auquel cas, est-ce que la Ville serait la seule à décider ou est-ce qu'elle doit être associée à d'autres décideurs ?

Et enfin, suite à la validation de ce master plan, je souhaiterais connaître les fameux impacts financiers attendus pour la Ville de Ciney. A quel taux d'investissement de contribution devons-nous nous attendre et avec quelles conséquences éventuelles pour le budget communal ?

Ce sont des questions qui visent à apporter beaucoup plus de clarté, de transparence pour les citoyens sur un sujet qui nous semble quand même essentiel en matière de sécurité et de service de proximité.

Je vous remercie ".

Monsieur le Président :

" Merci Olivier.

Donc, il y avait 4 sous-questions dans la question.

La première, au niveau de l'emplacement. Effectivement, ça serait sur le territoire communal dinantais, vraiment à la frontière. Ils sont en train d'étudier 2 endroits possibles mais les 2 sont sur Dinant. Et donc, au dernier Conseil de Zone qui avait lieu vendredi passé, je me suis permis de demander de ne pas appeler ça Achêne puisque Achêne est à Ciney. Donc voilà. J'ai même proposé à Richard Fourneau d'échanger l'arsenal contre une maternité, contre un hôpital. Il n'a pas eu l'air de vouloir accéder à ma demande, mais en tout cas, cela concerne le territoire communal dinantais. Donc, ça, c'est une certitude.

Au niveau du délai d'intervention, il y a eu des études. Ca a d'ailleurs été un des sujets du débat qui a duré vraiment plus d'un an et ça me fait mal que les délais d'intervention soient allongés. Parce que là, on s'apprête à dépenser des millions d'euros pour justement arriver sous l'arrêté royal, enfin respecter l'arrêté royal et avoir des délais d'intervention beaucoup plus raisonnables. Donc, il faut voir ces délais d'intervention non pas en tant que Ciney mais en tant que Zone de Secours. Et donc, on avait complètement des endroits qui étaient complètement délaissés au niveau des délais d'intervention raisonnables. Et donc, le fait d'avoir des grandes casernes et des casernes satellites, voire pilotes, je ne sais plus exactement le mot qu'ils utilisent, permet de couvrir toute la zone en un délai d'intervention raisonnable. Donc, il y a sûrement des études, je ne les ai pas à ma disposition. Mais si tu m'en fais la demande, je veux dire via un mail, je pourrai essayer de me les procurer.

En ce qui concerne l'avenir de la caserne actuelle, elle appartient à la Zone Dinaphi et donc, c'est la Zone Dinaphi qui va se prononcer sur son devenir en sachant que dans le plan financier, il est bien entendu, pensé que cette caserne va être revendue à une entreprise qui emploie, qui va créer une nouvelle activité dans le zoning. Alors, qui va acheter cette caserne ? Je ne sais pas puisque c'est quand même configuré, c'est pas un hall, je vais dire, standard. En tout cas, elle sera revendue.

Et enfin, au niveau financier, c'était là le gros point du débat puisqu'il faut savoir que ce master plan est divisé en 3 étapes :

- la première étape, c'est clair et net, elle ne coûte rien à la Zone. La Zone a des réserves et on va financer tout grâce à ses réserves. Première étape qui concerne Ciney puisque la pierre angulaire de ce master plan, c'est vraiment la création de ce grand centre névralgique situé à Achêne mais plus sur le territoire communal dinantais avec notamment un rapatriement de tout ce qui est les services administratifs, les préventionnistes et tout ça. C'est vraiment une économie d'énergie, des économies*

d'échelle et toute chose comme ça. Donc voilà, la première étape. En tout cas, elle ne devrait rien coûter.

- *Après, les étapes 2 et 3 qui coulent de source et où là, on compte les Provinces puisque les Provinces prennent progressivement en charge le financement des Zones de Secours pour arriver normalement en 2030 à un financement complet de ces Zones de Secours. Donc, on nous a vendu et revendu et re-revendu en disant " ça ne coûterait rien ". Moi, je suis comme Saint-Thomas, j'attends et on verra.*

Alors, la bonne nouvelle dans tout ça, c'est que la Zone Dinaphi a conventionné avec le BEP pour une assistance à maîtrise d'ouvrage qui va nous épauler pendant toute la durée de la mise en place de ce master plan. Et on travaille avec le BEP, c'est quand même un gage de sérieux, de sécurité, de transparence et donc à ce niveau-là, on est quand même fortement rassuré, voire apaisé. Je pense que toi aussi ".

Monsieur Olivier DIDION :

" Oui, ben déjà je vous remercie pour les réponses.

Effectivement, je suis un peu comme Saint-Thomas, je ne crois que ce que je vois. J'espère effectivement qu'il n'y aura aucun impact financier. Si c'est le cas, c'est déjà une très bonne nouvelle. Et alors... oui sur le délai d'intervention, je me doute que cela a été étudié. Pour moi, c'est une des plus grosses préoccupations qu'on puisse avoir ici dans notre commune, dans notre ville. Et donc, voilà, j'espère que tout ça a bien été étudié et nous suivrons le dossier de près. Je vous remercie ".

Monsieur le Président :

" Merci Olivier. Merci à tous. Merci à toutes. Merci au public, particulièrement nombreux. Merci à tous les gens qui nous ont suivi sur les réseaux sociaux. Nous allons entamer nos travaux à huis clos et je vous dis à tous et toute à bientôt. Bonne soirée ".

PAR LE CONSEIL,

La Directrice générale,
Nathalie CONSTANT

Le Président,
Frédéric DEVILLE