

Procès-verbal du CONSEIL COMMUNAL du 12 mars 2026

Sont présents :

HENRY Renaud, Conseiller, Président

CARPENTIER Thierry, Bourgmestre

BENOIT Julie, SIMON Dominique, EHLEN Xavier, TOUSSAINT Michaël, CORBESIER Jérôme, Echevins

GAVRAY Denis, LEPONCE Mélanie, CLOSE Jean, EVRARD Marc, WOUTERS Yvan, CARPENTIER Vincent, DEFOSSE Laura, HAID Julien, HAVELANGE-DUCHENE Nêda, DISTREE Mathieu, NOEL Bérengère, BECHET Julie, SCHREIBER Charlotte, Conseillers(ères) communaux

THEATE Françoise, Président du CPAS, assiste à la séance sans prendre part aux votes

HENROTTIN Natalie, Directrice générale, Secrétaire

Sont excusés :

M. Philippe DODRIMONT, Conseiller communal

M. Vincent MOYSE, Conseiller communal

Mme Véronique BLOCK, Conseillère communale

Début de séance à 20h00

Séance publique

Communications du Collège communal :

Xavier EHLEN : Echevin du Commerce, informe l'assemblée des festivités qui auront lieu les 03 et 04 avril 2026 lors de l'inauguration officielle des travaux d'aménagement du centre d'Aywaille ainsi que de la traditionnelle chasse aux œufs qui aura lieu le samedi 04 avril 2026 dans le Parc communal d'Aywaille.

Dominique SIMON : Echevin des Travaux, fait état des travaux suivants :

- Démarrage des travaux de rénovation de la toiture de l'église de Dieupart ;
- Les travaux rue de Septroux se dérouleront en 2 phases, des itinéraires de déviation sont prévus ;
- Site du Ninglinspo : création d'un parking de +/- 70 places (toilettes, bornes de rechargement, barrières, ...).

1 Procès-verbal de la séance du 04 février 2026 - Approbation

Le Conseil communal **approuve à l'unanimité** la séance du 04 février 2026.

2 Situation de caisse au 30/09/2025

Le Conseil communal **prend acte** de la situation de caisse au 30/09/2025.

3 Biens communaux - Renonciation et Aliénation

Référence : CHIVU

Le Conseil communal,

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

Vu le règlement communal sur les aïssances du 30/12/1851 ;

Vu le plan des aïssances ;

Vu le courrier en date du 02/02/2026 de **Mme Liliana CHIVU**, rue Saules Bastin 9 à 4920 Aywaille, **renonçant à son droit d'aïssance de la parcelle communale n°2133A2** cadastrée division 2, section I, 110, **jouxtant son habitation sur la parcelle section I, 111 et d'une superficie de 1.247 m²** ;

Vu que cette parcelle communale se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Huy-Waremme ;

Vu que la parcelle se situe en zone d'habitat dispersé au regard de l'avant-projet du SDC ;

Considérant l'intérêt de Mme CHIVU d'acheter cette parcelle correspondant à l'accès carrossable et au jardin de son habitation ;

Considérant que l'habitation et la parcelle seront ensuite revendues conjointement ;

Considérant le courrier de Me LENELLE, reçu en date du 30/10/2025, estimant la valeur vénale à 28 €/m² soit la somme totale de 34.916 € ;

Considérant l'offre, en date du 02/02/2026, de Mme CHIVU d'acheter la parcelle pour 25.000 € ;

Considérant que les éléments susmentionnés motivent la raison pour laquelle la réalisation d'un appel d'offres n'est pas opportune sous peine d'enclaver le bâtiment ;

Considérant que les aïssances constituent des biens communaux ; qu'en cas de renonciation au droit d'aïssance, il y a lieu de convertir ces biens communaux en biens patrimoniaux ;

Sur proposition du Collège communal,

PREND ACTE :

Article 1 : De prendre acte de la renonciation à son droit d'aisance de **Mme Liliana CHIVU**, Rue Saules Bastin 9 à 4920 Aywaille, pour la parcelle communale cadastrée division 2, section I, 110.

DECIDE, par 18 voix pour et 2 abstentions (J. Close et J. Bechet) :

Article 2 : De convertir la parcelle communale n° 2133A2 en bien patrimonial.

Article 3 : De fixer les conditions et les modalités de vente de la parcelle cadastrée division 2, section I, 110, sans passer par un appel d'offres et pour un prix minimum de 34.916 € à **Mme Liliana CHIVU**.

Article 4 : De confier à **Me LENELLE** la rédaction de l'acte de vente.

4 Voirie communale - Modification

Référence : Permis d'urbanisation **THOMAS & PIRON**

En application de l'article 47 du ROI du Conseil communal, à la demande de **Mme Bérengère NOEL** et de **M. le Bourgmestre** par 19 voix pour et 1 abstention (**Néda HAVELANGE**) les commentaires suivants sont insérés dans le PV :

1) « Urbanisation T&P à Fy - Réaffirmation de la position engagée (Bérengère NOEL)

- **Rappel du projet :** urbanisation Thomas & Piron de 10 unités d'habitation (ouvrant éventuellement la voie à la création ultérieure d'autres unités) dans un hameau et un écrin de nature. Cela revient en peu de temps à doubler la population de ce hameau.
Actuellement : 19 maisons au centre du hameau, 6 maisons en contre haut du centre et quelques maisons isolées aux alentours.
- **Position sur le fond :** défavorable car cela heurte ce que l'on défend depuis longtemps. On se trouve face à un cas typique de projet urbanistique disproportionné et déséquilibré qui n'est plus. Pourquoi ? Car l'intérêt général en matière d'aménagement est une question
 - d'équilibre délicat entre les différents enjeux environnementaux, économiques, sociaux et humains. Sans dogme économique, sans dogme écologique ;
 - de respect de la vie à la campagne.Quand un projet crée un déséquilibre trop important, quand il déstabilise / déstructure / dénature l'essence de nos espaces, il ne doit pas avoir le soutien et l'aval des autorités communales. Il faut en terminer avec une logique de développement, de rentabilité et de laisser-faire / laisser-passer pour adopter une logique d'équilibre, d'encadrement, de maîtrise et de vision à long terme. On ne peut plus accueillir sans réfléchir. Depuis plus de 10 ans, Aywaille est dans le TOP 3 des communes ayant gagné le plus d'habitants. Cela met sous pression le caractère rural et durable de notre commune : nos paysages, la nature, l'accès aux services, la mobilité, ...
Il faut changer de paradigme par rapport :
 - à la considération à avoir vis-à-vis de la croissance démographique et ses effets sur l'usage des sols et les services à la population ;
 - à la dynamique existante conduisant à la construction d'une part toujours plus importante de logements hors centralité ;
 - à l'artificialisation des sols à outrance qui produit des effets importants sur les risques d'inondations.
- **Autres points d'attention connexes :** la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et d'égouttage, la faible perméabilité du terrain (en forte pente), le risque d'inondation pour les parcelles situées en contrebas.
- **Aspect citoyen :** arrêter aussi de considérer systématiquement les soulèvements de la population comme des phénomènes NIMBY. Ce n'est pas mobilisateur. C'est bien plus complexe. Les personnes se sentent dépossédées. Il y a du rapport de chacun à son existence, à son milieu de vie, à la nature, au temps, ...
- **Exigence :** nécessité de réaliser une étude des incidences sur l'environnement dans le cadre de la 2^{ème} version du projet (10 logements) même si celle-ci n'est pas obligatoire. Il convient de tenir compte d'un aspect global de la situation au vu des terrains à bâtir communaux adjacents.
- **Notre proposition :** sanctuariser certains espaces verts de notre territoire dans le cadre du Schéma de Développement Communal (proposition qui a déjà été formulée par notre groupe au moment de l'adoption en première lecture du SDC en juin 2024). C'est une des zones qui pourrait faire l'objet d'une mutation/d'un changement d'affectation (zones à bâtir vers zones vertes) dans une optique de gestion du territoire à long terme et moyennant un rachat / une indemnisation des propriétaires (en s'inspirant du modèle des expropriations pour cause d'utilité publique).

Cette position des Engagés vaut pour les autres projets du même type (Awan, Fossettes)

- **Question :** extrait du PV de la CCATM du 04/11/2025 : « Bien qu'il ait été rappelé que certains terrains adjacents sont constructibles et qu'un projet antérieur de construction, porté par le même promoteur sur le même site, ait fait l'objet d'une étude d'incidences aux conclusions mitigées ayant conduit à un refus, les représentants de la commune précisent qu'aucune nouvelle construction n'est prévue sur ces terrains adjacents pour une période estimée entre quinze et vingt ans. » Le Collège peut-il s'engager à être plus affirmatif ? »

2) M. le Bourgmestre – Thierry CARPENTIER

« Les commentaires de Mme NOEL pour le groupe « Les Engagés », contiennent beaucoup d'incohérences et d'erreurs. Ils sont la preuve d'un manque d'étude du projet. Pour preuve, du point de vue de l'écoulement des eaux, si le projet se concrétise, l'écoulement sera moins fort puisqu'il y a une obligation que de tels projets soient neutres. Actuellement toutes les eaux qui viennent de l'amont traversent la route et elles traversent les terrains et se dirigent vers les maisons en contre bas, le long de la voirie actuelle. Avec la création de fossés tels que prévus dans le projet, ces terrains devront absorber beaucoup moins d'eau qu'aujourd'hui.

Quant à l'achat de ces terrains par la commune, je ne suis pas certain que les 13.000 aqualiens seraient d'accord de financer l'achat de terrains pour lesquels il existe projet d'urbanisation faisant l'objet d'une mobilisation d'une frange seulement de la population.

Quant à vos remarques à propos du SDC, je tiens à faire remarquer que certains de vos élus déjà présents la législature précédente ont préféré ne pas participer aux réunions de travail sur le SDC. C'est trop facile de critiquer ce qui a été fait quand on a refusé de participer alors qu'on y était invité. »

Quant à votre question : « Moi, Thierry CARPENTIER, je suis encore là pour 4 ans, je ne peux m'engager au-delà de cette législature ».

En application de l'article 47 du ROI du Conseil communal, à la demande de M. Jean CLOSE à l'unanimité, le commentaire de M. Jean CLOSE est inséré dans le PV :

« La présente délibération s'inscrit comme un préalable aux démarches en vue l'obtention d'un permis d'urbanisation et de la création d'une voirie.

A l'appui de la présente délibération, un avis du Département de la Nature et des Forêts est produit.

L'article D.IV.4 du Code de Développement Territorial stipule :

« Sont soumis à permis d'urbanisme préalable, écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants : ...

12° abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou une haie remarquable... »

Dans son avis, le DNF fixe les conditions afin de préserver le système racinaire du « chêne remarquable n° 1 » :

« ... La portion de nouvelle voirie entre les profils P4 et P5, soit à minima sous la couronne du chêne remarquable n° 1, ne sera pas établie par décaissement du sol afin de ne pas altérer le réseau racinaire de l'arbre. A cet endroit sensible, le profil en long de la voirie sera rehaussé de manière telle que le décaissement du sol en place sera nul... Des plans modificatifs sont à produire à cet effet. »

Les conditions imposées par le DNF pour protéger le réseau racinaire de l'arbre modifient de façon substantielle le projet de voirie en imposant le relèvement considérable de la chaussée.

La présente délibération relève l'avis favorable conditionnel du DNF sans mentionner que les conditions imposées par le département ne sont pas remplies et que le projet ne peut être réalisé en l'état. »

Le Conseil communal,

Vu la législation en vigueur ;

Vu le Code de la Démocratie locale ;

Vu le décret du 01/04/1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne (entré en vigueur le 07/06/1999) ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite, en date du 23/06/2023, par la **S.A. THOMAS & PIRON**, La Besace, 14 à 6852 Paliseul, pour **la création de 16 lots (15 habitations et 1 cabine électrique)**, Fy à 4920 Aywaille, sur la parcelle alors cadastrée 3e division, section A, n° 591H ;

Considérant qu'en date du 07/07/2025, la S.A. THOMAS & PIRON a renoncé à sa demande de permis d'urbanisation pour la création de 16 lots (15 habitations et 1 cabine électrique), Fy à 4920 Aywaille, sur la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591H ;

Considérant que la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591H a été scindée en deux parcelles, respectivement cadastrées 3e division, section A, n° 591N2 et 3e division, section A, n° 591P2 ;

Considérant que la S.A. THOMAS & PIRON ne dispose que d'un droit réel de propriété que sur la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2, présentant une superficie de 1 ha 48 a 24 ca ;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite, en date du 11/07/2025, par la S.A. THOMAS & PIRON, La Besace, 14 à 6852 Paliseul, pour la création de 11 lots (10 habitations et 1 cabine électrique) issus de la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2, sise à Fy à 4920 Aywaille ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation a été complétée en date du 19/09/2025, et a fait l'objet d'un accusé de réception envoyé le 15/10/2025 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation induit un élargissement de la voirie ;

Vu le "Schéma général du réseau de voiries" (5.1.A), dressé par le géomètre-expert Bernard MEURANT (Sprl GeoDILex), daté de juin 2025 ;

Vu le "Plan d'emprise" (5.2.A), dressé par le géomètre-expert Bernard MEURANT (Sprl GeoDILex), daté de juin 2025, figurant, sous aplat jaune, une emprise de 14 a 48 ca issue de la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2, à verser dans le domaine public ;

Vu la "Note justificative" (5.3), datée d'août 2025, dressée par le géomètre-expert Bernard MEURANT (Sprl GeoDILex) et approuvée par la S.A. THOMAS & PIRON ;

Considérant qu'une enquête publique s'est tenue du 22/10/2025 au 21/11/2025 (affichage le 17/10/2025) ;

Considérant, tel que le prévoit la législation, que l'avis d'enquête publique a été affiché à la valve de l'Hôtel de Ville, a

été publié sur le site internet de la Commune d'Aywaille, a été transmis aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 m des limites de la parcelle sur laquelle s'inscrit le projet, et a été affiché (à 4 endroits différents) en bordure du terrain sur lequel s'inscrit le projet ;

Considérant, en outre, que la demande de permis d'urbanisation pouvait être consultée sur le site internet de la commune d'Aywaille pendant la durée de l'enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique s'est clôturée avec 730 courriers individuels d'observations (émanant de 675 ménages différents) et 1 courrier d'avocats (représentant 11 ménages, dont tous ont au moins un membre ayant également envoyé un courrier individuel d'observations) ;

Vu le certificat de publication de l'enquête publique délivré par le Collège communal en sa séance du 18/12/2025 ;

Considérant que les observations émises dans le cadre de l'enquête publique portent, en synthèse, sur :

- la non-conformité du projet de permis d'urbanisation au Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER) et au Schéma de Développement du Territoire (SDT) ;
- la non-conformité du projet de permis d'urbanisation au Code du Développement Territorial (CoDT) ;
- la non-conformité du projet de permis d'urbanisation au Programme communal de Développement Rural (PCDR) ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation au Schéma de Développement Communal (SDC) ;
- la non-conformité du projet de permis d'urbanisation au plan intercommunal de mobilité Ourthe-Amblève ;
- la non-conformité du projet de permis d'urbanisation aux tendances européennes ("zéro artificialisation nette") ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation au plan de secteur (zone d'habitat à caractère rural) ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation à la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie, se concrétisant à la participation au processus POLLEC ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation au Plan d'Action pour l'Energie Durable et le Climat (PAEDC) ;
- la non-conformité du projet à la « Feuille de Route du Développement Durable », visant l'intégration des Objectifs de Développement Durable des Nations-Unies dans ses politiques et mesures communales ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation à la Déclaration de Politique Communale et à son Plan Stratégique Transversal ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation au Code civil (en particulier l'article 640, alinéa 1er) ;
- la non-conformité du projet d'urbanisation au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- le refus du projet initial (création de 15 lots destinés chacun à une habitation, et création d'un lot destiné à recevoir une cabine électrique) ;
- la réduction artificielle du projet en vue d'éviter la réalisation d'une étude des incidences sur l'environnement ;
- la nécessité de réaliser une étude des incidences sur l'environnement ;
- le caractère lacunaire de la notice des incidences sur l'environnement ;
- la forte augmentation relative du nombre d'habitations et de la population ;
- la problématique de la gestion des eaux de ruissellement, la faible perméabilité du terrain (en forte pente), le non-respect du Code de l'Eau, le risque d'inondation pour les parcelles situées en contrebas ;
- le dimensionnement et la discontinuité de la noue ;
- l'impact des racines de la future végétation sur le fonctionnement de la noue ;
- l'inadaptation des essences d'arbres prévues le long de la noue ;
- la perte du caractère champêtre des lieux, la perte de quiétude ;
- l'absence de préservation du cachet des lieux et du hameau historique présent ;
- la perte de terrains agricoles ;
- la perte des vues paysagères ;
- la présence d'un point de vue remarquable à proximité du projet ;
- le caractère excentré du terrain ;
- la bétonisation du site ;
- le nombre de lots, la faible superficie des terrains ;
- la nécessité de respecter le RGBSR si la volonté est de densifier les centres de villages ;
- la perte d'intimité et le recul insuffisant par rapport à la limite parcellaire des habitations voisines ;
- la disposition des lots ;
- l'urbanisation en ruban ;
- le faible recul des futures constructions par rapport à la voirie de desserte ;
- le non-respect du relief naturel du terrain (induisant notamment l'apport de terres exogènes) ;
- la destruction d'un chemin de terre ;
- la mobilité (augmentation du trafic routier, absence de transports en commun, mise en danger des usagers faibles) ;
- l'étroitesse des voiries (notamment le début du chemin de desserte du lotissement) ;
- la nécessité d'empêcher physiquement le passage de voitures dans la Rue Pré au Fourneau, entre Harzé et Fy ;
- le nombre insuffisant de places de parking ;
- la nécessité de créer des emplacements de parking PMR parmi les emplacements de parking prévus sur le domaine public ;
- l'état des voiries ;
- l'existence d'un chemin vicinal traversant la parcelle à urbaniser ;
- l'absence de statut de la voirie de desserte du projet d'urbanisation ;
- l'incomplétude du dossier au sujet de la création de la voirie ;
- l'impossibilité d'effectuer des demi-tours avec des véhicules lourds ;
- les effets sur la faune et la flore ;
- la possibilité d'urbanisation des terrains communaux contigus (induisant que la Commune d'Aywaille ne pourrait

pas pouvoir statuer sur la demande sans violer le principe général d'impartialité) ;

- l'altération des racines des arbres remarquables situés à l'entrée de la voirie de desserte ;
- le nombre important de logements à vendre sur la Commune d'Aywaille ;
- la réalisation de 10 habitations (quasiment) identiques ;
- l'absence de caractère "éco-responsable" des futures constructions ;
- la pollution lumineuse induite par le placement de l'éclairage public au niveau de la parcelle urbanisée ;
- l'absence de retombées sociales ou économiques bénéfiques pour la Commune d'Aywaille et ses habitants ;
- la surcharge du réseau électrique ;
- le fait qu'il conviendrait de privilégier la rénovation du bâti existant ;
- le déficit de place d'accueil pour la petite enfance ;
- la dévalorisation des biens voisins ;
- les incohérences dans les documents joints à la demande de permis d'urbanisation ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article 25 du Décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale, le Collège communal, en sa séance du 18/12/2025, a décidé d'organiser une réunion de concertation regroupant une représentation de la Commune, des réclamants et du demandeur ; que cette réunion de concertation s'est tenue le 29/01/2026 ;

Considérant qu'en sa séance du 05/02/2026, le Collège communal a pris connaissance du procès-verbal de la réunion de concertation et a décidé de **soumettre la demande de modification de la voirie au Conseil communal, instance compétente en matière de modification d'une voirie communale** ;

Vu l'avis favorable émis par la CCATM ;

Vu l'avis favorable émis par la zone de secours ;

Considérant que le Service Technique Provincial n'a pas rendu d'avis dans le délai qui lui était imparti ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le DNF ;

Considérant que l'AIDE n'a pas rendu d'avis dans le délai qui lui était imparti ;

Considérant que l'Agence wallonne du Patrimoine n'a pas rendu d'avis dans le délai qui lui était imparti ;

Considérant que le SPW - Mobilité et Infrastructure a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler sur le projet ;

Considérant que RESA, la SWDE et PROXIMUS ont fait savoir que la viabilisation de la parcelle à urbanisation était techniquement possible ;

Considérant que le chemin vicinal n° 28, traversant la parcelle à urbaniser, a été déclassé par l'Arrêté Royal du 20/10/1980 approuvant "le plan des chemins, des voies d'écoulement d'eau et des ouvrages connexes créés et supprimés dans le remembrement de Harzé" ;

Considérant que la voirie à élargir correspond au chemin vicinal n° 12 figurant au plan de remembrement de Harzé ;

Vu l'article D.II.25 du CoDT, disposant que :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage » ;

Considérant que le projet est conforme au plan de secteur, approuvé par Arrêté royal du 20/11/1981 ;

Considérant que le Conseil communal d'Aywaille, en sa séance du 18/06/2024, a approuvé l'avant-projet de son Schéma de Développement Communal (SDC) ;

Considérant que le SDC est élaboré sous le contrôle du Département de l'Aménagement local du SPW Territoire et de la Direction extérieure de Liège 2 du SPW Territoire ;

Considérant que l'avant-projet de SDC a égard à d'autres outils régionaux, supra-communaux et communaux, tels notamment le Schéma de Développement du Territoire (SDT), le Plan Stratégique Transversal (PST), le Plan Communal de Développement de la Nature (PCDN), le plan intercommunal de mobilité Ourthe-Amblève, ... ;

Considérant qu'un SDC doit se conformer au plan de secteur ;

Considérant qu'à l'avant-projet de SDC, la parcelle à urbaniser est reprise en-dehors d'une centralité, dans la zone de "hameau" ;

Considérant que, pour la zone de "hameau", l'avant-projet de SDC émet les recommandations suivantes :

- La volonté est de limiter au maximum le développement de l'habitat au sein des hameaux en vue de la préservation des caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles des lieux ;
- Les nouvelles constructions ne sont pas encouragées. Tout projet d'urbanisation de taille importante (plus de 2 ha nécessitant études des incidences environnementales) est déconseillé ;

Considérant que l'avant-projet de SDC n'interdit toutefois pas les nouvelles constructions dans la zone de hameau ;

qu'en effet, dans cette zone, l'avant-projet de SDC recommande une densité nette maximale de 8 logements/hectare ;

Considérant, en outre, que l'avant-projet de SDC ne recommande pas de modification du plan de secteur reprenant la parcelle à urbaniser ;

Considérant que, sur base des dispositions des articles D.IV.55 (viabilisation du terrain) et D.IV.57 (protection des personnes, des biens et de l'environnement) du CoDT, l'avant-projet de SDC répertorie, au sein des villages et hameaux, des "périmètres sensibles à l'urbanisation", non prioritaires pour être mis en œuvre, se caractérisant par un cumul d'au moins deux critères parmi ceux-ci :

- Non reliés à l'équipement en eau ;
- Affectés par une contrainte physique, technique ou biologique ;
- Au sein d'un périmètre paysager (ADESA ou Plan de secteur) ou en bordure immédiate ;
- Concerné par une vue ou ligne de vue remarquable ;
- Situés en bordure d'un village ou hameau non prioritaire à l'urbanisation ;

Considérant qu'en l'occurrence, la parcelle n'étant pas située le long d'une voirie équipée en eau alimentaire et faisant partie d'un ensemble non urbanisé situé en bordure de hameau, le bien à urbaniser est repris dans un périmètre sensible à l'urbanisation ;

Considérant toutefois qu'un permis d'urbanisme a été délivré à Monsieur et Madame BAIWIR-LEBLANC, en date du 08/12/2022, sous les références 874.1/7384, sur la parcelle désormais cadastrée 3e division, section A, n° 575H5, pour la construction d'une habitation unifamiliale ;

Vu l'article D.IV.55 du CoDT, disposant qu'un permis d'urbanisation ne peut être délivré que pour autant que le terrain ait accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Considérant que, sur base des dispositions de l'article D.IV.55 du CoDT, le permis d'urbanisme 874.1/7384 est conditionné au raccordement obligatoire au réseau d'eau alimentaire lorsque le lotissement situé de l'autre côté de la voirie sera réalisé ;

Considérant que la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 575H5 fait face à la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2 ;

Considérant, en conséquence, que la voirie devra être équipée en eau alimentaire jusqu'à la fin des parcelles cadastrées 3e division, section A, n° 575H5 et 591P2 ;

Considérant que cette nécessité d'équiper la voirie en eau alimentaire, à tout le moins pour desservir l'habitation érigée sur la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 575H5, induit que la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2 ne rencontre plus qu'un seul des cinq critères à prendre en considération pour déterminer les périmètres sensibles à l'urbanisation ;

Considérant, en conséquence, que la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2 ne doit plus être considérée comme située dans un périmètre sensible à l'urbanisation ;

Considérant que la voirie devra être aménagée et équipée aux frais exclusifs du bénéficiaire du permis d'urbanisation, en vue de répondre à l'article D.IV.55 du CoDT ;

Considérant qu'une aire de rebroussement est prévue en limite Ouest de la parcelle à urbaniser ;

Considérant que, hormis la portion du chemin située au droit de l'aire de rebroussement, le futur alignement sera fixé à 5,50 m de l'axe de la chaussée ;

Considérant que cet élargissement de voirie permettra le placement des impétrants, ainsi que la création d'une noue d'infiltration récupérant les eaux de la voirie ;

Vu l'avis préalable émis par le service des Travaux en date du 21/01/2026 ;

Considérant que trois chênes remarquables sont situés sur le domaine public existant, en bordure du chemin de terre existant ;

Considérant que la demande d'élargissement de la voirie prévoit un dévoiement du chemin existant en vue de s'éloigner de ces trois chênes ;

Considérant que le respect des conditions émises par le DNF et par le service des Travaux sera de nature à permettre la sauvegarde de ces trois chênes remarquables ;

Considérant que la limite Sud du chemin n° 12 a, par le passé, fait l'objet de modifications afin de fixer l'alignement à 5,00 m de l'axe de la voirie ;

Considérant que la partie du chemin n° 12 située entre la parcelle à urbaniser et le carrefour de Fy a fait l'objet de cet élargissement par décision de la Députation permanente du Conseil provincial de Liège du 25/07/2000 ; que

l'aménagement de la voirie entre le projet de lotissement et le carrefour de Fy est en conséquence réalisable ;

Considérant que la modification de voirie sollicitée est admissible ; que la décision d'octroi ou de refus du permis d'urbanisation, de la compétence du Collège communal, n'interviendra qu'ultérieurement ;

DECIDE, par 12 voix pour et 8 contre (M. Leponce, Y. Wouters, M. Distree, V. Carpentier, M. Evrard, N. Bérengère, J. Close et J. Bechet) :

L'élargissement de la voirie communale dénommée Fy (chemin vicinal n° 12), par l'incorporation d'une emprise de 14 a 48 ca issue de la parcelle cadastrée 3e division, section A, n° 591P2, telle que figurée sous aplat jaune au "plan d'emprise" dressé en juin 2025 par le géomètre-expert Bernard MEURANT (Sprl GeoDILex).

M. Vincent CARPENTIER quitte la séance.

5 Voiries communales - Élargissements

Référence : CONRAD-VAN DE VORST

En application de l'article 47 du ROI du Conseil communal, à la demande de Mme Mélanie LEPONCE à l'unanimité, le commentaire de Mme Mélanie LEPONCE est inséré dans le PV :

« La Conseillère communale Mélanie LEPONCE (Les Engagés) interroge le Collège communal quant à l'utilité publique du versement de l'emprise communale dans le domaine public. Sachant selon elle, qu'au vu des plans dans le dossier, la récupération de l'emprise ne permettra pas une meilleure visibilité dans le carrefour du hameau de Fy. Et que par ailleurs, la présence de deux arbres remarquables sur cette emprise obligera un contournement de ceux-ci et d'artificialiser autour de ceux-ci. La Conseillère n'étant pas convaincue par les justifications du Collège, continue de penser que ce versement dans le domaine public n'est, selon elle, pas d'utilité publique mais sert uniquement un projet de lotissement privé. Sans lotissement, il n'y aurait pas besoin d'élargir ni d'artificialiser ce chemin. Madame LEPONCE annonce donc

que le groupe Les Engagés votera contre ce point, d'autant plus que le groupe ne soutient pas non plus le projet de lotissement envisagé à l'endroit. »

Le Conseil communal,

Vu le décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'acte signé le 12/09/2000 à **M. et Mme CONRAD-VAN DE VORST**, Fy 7 à 4920 Aywaille, pour la vente de la parcelle communale division 3, section A, n° 547N5 et 575M5 et comprenant l'élargissement du chemin vicinal n° 12 par l'incorporation d'une emprise de 228 m² issue de la parcelle visé ;

Vu sa délibération du 22/06/2000 décidant l'élargissement de la voirie communale, tel que figuré au plan de mesurage dressé le 23/03/2000 par le géomètre F. MAHY ;

Vu qu'au Cadastre, cette emprise est actuellement la parcelle communale cadastrées division 3, section A, n° 575B5 et qu'il y a lieu de la verser effectivement dans le domaine public ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, par 12 voix pour et 7 contre (M. Leponce, Y. Wouters, M. Distree, M. Evrard, N. Bérengère, J. Close et J. Bechet) :

Article 1 : De verser dans le domaine public la parcelle communale cadastrée division 3, section A, n° 575B5.

Article 2 : Le transmis de la présente délibération au SPF Finances en vue de la transcription au Cadastre.

6 Enseignement fondamental - Projets éducatifs et pédagogiques des écoles communales - Arrêt

Le Conseil communal,

Vu le Code de l'enseignement et plus spécifiquement les articles 1.5.1-1 à 1.5.1-3 relatifs aux projets éducatif et pédagogique des écoles ;

Vu les projets éducatif et pédagogique du Pouvoir organisateur d'Aywaille annexés à la présente décision ;

Attendu que ces projets ont été co-construits avec les directions des écoles communales, sur base des modèles publiés en 2025 par le Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces ;

Attendu que ces projets ont été approuvés par la Commission Paritaire Locale le 2 février 2026 ;

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

D'arrêter les projets pédagogiques et éducatifs des écoles communales.

M. Vincent CARPENTIER rentre en séance.

7 Opération de Développement rural - Rapport annuel 2025 - Approbation

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 11/04/2014 relatif au Développement rural ;

Vu la circulaire ministérielle du 10/09/2021 ;

Attendu que le rapport d'activités annuel de l'Opération de Développement Rural (ODR) doit être approuvé par le Conseil communal avant son envoi pour le 31 mars de chaque année au SPW ;

Vu le rapport d'activités annuel de l'opération de développement rural 2025, ci-annexé ;

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 : D'approuver le rapport d'activités annuel de l'opération de développement rural (ODR) 2025.

Article 2 : De transmettre le rapport d'activités annuel de l'opération de développement rural (ODR) 2025 au SPW.

8 Fourniture et pose d'une couche de tarmac à la finisseuse sur diverses voiries communales (2026-058) - Approbation des conditions et du mode de passation du marché

Le Conseil communal,

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2026-058 relatif au marché "**Fourniture et pose d'une couche de tarmac à la finisseuse sur diverses voiries communales (2026-058)**" établi par le Service marchés publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 65.341,55 € hors TVA ou 79.063,28 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 42143/731-60 (n° de projet 20260038) ;

Vu l'avis de légalité obligatoire du Directeur financier du 19 février 2026 qui est favorable ;

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2026-058 et le montant estimé du marché **“Fourniture et pose d'une couche de tarmac à la finisseuse sur diverses voiries communales (2026-058)”**, établis par le Service marchés publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 65.341,55 € hors TVA ou 79.063,28 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 42143/731-60 (n° de projet 20260038).

9 Enduisage de diverses voiries communales - 2026 (2026-055) - Approbation des conditions et du mode de passation du marché

Le Conseil communal,

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2026-055 relatif au marché **“Enduisage de diverses voiries communales - 2026 (2026-055)”** établi par le Service marchés publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 82.880,00 € hors TVA ou 100.284,80 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 42143/731-60 (n° de projet 20260038) ;

Vu l'avis de légalité obligatoire du Directeur financier du 19 février 2026 qui est favorable ;

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2026-055 et le montant estimé du marché **“Enduisage de diverses voiries communales - 2026 (2026-055)”**, établis par le Service marchés publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 82.880,00 € hors TVA ou 100.284,80 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2026, article 42143/731-60 (n° de projet 20260038).

10 Déclaration de politique du logement - Approbation

Le Conseil communal,

Vu l'article 187 § 1er du Code wallon de l'Habitat Durable spécifiant notamment que les pouvoirs locaux fixent les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent ;

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

Vu la réunion de concertation Logement du 29/01/2026 ;

Vu la déclaration de politique communale telle que prévue par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation approuvée en séance du 19/02/2026 ;

Vu les objectifs et principes d'actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent proposés dans la déclaration de politique du logement ci-annexée ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Les objectifs et principes d'actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent constituant la déclaration de politique du logement est approuvée.

1. Introduction

Le droit à un logement décent est un droit fondamental, consacré comme tel, tant par la Constitution belge que par la Déclaration Universelle des droits de l'Homme. Il s'agit d'un objectif primordial indissociable de la dignité humaine et l'un des principaux facteurs d'inclusion sociale, d'émancipation et d'épanouissement des individus.

La présente déclaration s'inscrit dans le prolongement de la Déclaration de Politique Communale adoptée par notre Conseil communal le 30 janvier 2025 et qui prévoit, en son point 16, que :

« ... nous voulons :

- Augmenter le nombre de logements d'urgence sur notre entité ;
- Améliorer de manière constante nos services et nos collaborations ;
- Poursuivre l'application de la Charte de la mixité sociale »

Elle s'inspire de la déclaration de politique régionale qui vise notamment à :

- Remettre sur le marché et à rendre habitables les habitations vides ;
- Lutter contre les logements insalubres ;
- Faciliter la création d'un accès distinct pour les logements situés au-dessus des commerces dans les cœurs urbains ;
- Inviter les villes et communes, pour la délivrance des permis d'urbanisme d'ensembles importants de logements, à contractualiser un « engagement logement », à savoir la mise à disposition d'un certain nombre de logements, suivant la taille du projet, à prix coutant, à des opérateurs publics et assimilés ;
- Augmenter le nombre de logements de transit, d'urgence et alternatifs pour reloger des personnes sans abri ;
- Encourager le développement de projets de construction ou de rénovation de logements accessibles, adaptables, évolutifs et adaptés à destination des personnes en situation de handicap.

2. La Commune et ses partenaires, bilan

Notre politique du logement ne peut être efficace si elle n'est pas menée en collaboration étroite avec nos différents partenaires publics. Des liens étroits unissent notre Commune à diverses institutions avec lesquelles nous entendons renforcer les synergies.

► La Commune :

La Commune possède et gère (PCS) 7 logements de transit (2 : 2 ch, 2 : 1 ch, 3 : 3 ch). La Commune gère également 4 logements sociaux (3 : 4 ch et 1 : 3 ch).

Le Conseil communal a adopté le 19 décembre 2019 la charte de la mixité sociale et fonctionnelle afin de garantir une plus grande mixité sociale et fonctionnelle au sein des projets immobiliers d'ampleur et aussi de stimuler la production de logements publics. Cette charte invite tous futurs promoteurs privés d'un ensemble de plus de 10 unités à tendre vers un pourcentage de logements publics à déterminer (5% à 10%). Elle rappelle l'ambition de voir se développer les projets immobiliers à proximité des noyaux d'habitats et où des services de transports en commun et des différents services à la population. Elle rappelle également la nécessité d'assurer la plus grande mixité fonctionnelle à un projet immobilier d'importance, de même qu'une mixité de typologie de logements.

Par ailleurs, via le PCS, la Commune a mis en place depuis plusieurs années un atelier « meubles » qui permet aux personnes démunies de se meubler gratuitement.

La Commune travaille également à favoriser l'accès au logement en établissant annuellement une liste des immeubles inoccupés qui, après 2 constats, font l'objet d'une taxation. En vue de favoriser les prises en gestion par l'AIS OA d'immeubles inoccupés, un courrier explicatif type émanant de l'AIS sera joint au courrier de 1er constat envoyé par la Commune aux propriétaires.

En matière de mobilité, via le PCS, la Commune assure le service « Aquamobil » qui permet d'assurer les déplacements des usagers sur l'entité d'Aywaille et ce pour faire leurs courses. Ce système améliore de facto l'accessibilité des logements.

La Commune dispose d'un service Logement afin d'aider les personnes en recherche d'un logement. La cellule « sécurité-logement » composée d'un agent du service Logement et du Préventionniste du SRI, peut être sollicité par les locataires en vue de détecter dans les logements :

- des problèmes liés à la salubrité/sécurité publique ;
- des manquements aux mesures de prévention incendie préconisées.

► Le CPAS :

Le CPAS est propriétaire de 10 logements pour personnes âgées et d'une salle communautaire cogérés par lui et l'Agence Immobilière Sociale Ourthe Amblève (AIS OA). Il a également construit et gère un logement d'urgence et a acquis un immeuble en vue d'y créer 5 logements sociaux (2 : 1 ch au rez dont 1 PMR et 3 : 3 ch aux étages). Cette transformation sera réalisée par le biais d'une société d'économie sociale. Celle-ci serait chargée de la transformation et de la gestion des logements via un bail emphytéotique.

En matière d'énergie, ce qui a un impact direct sur la fracture énergétique dont souffrent les plus précarisés, le CPAS dispose du Fonds énergie pour aider les personnes en difficulté de paiement des factures énergétiques.

L'équipe du CPAS travaille également en partenariat avec La Teignouse lorsque certaines difficultés sont rencontrées par leurs bénéficiaires dans la gestion et la recherche de logement. Une étroite collaboration a déjà eu lieu également avec le PCS et La Teignouse pour la problématique du sans-abrisme.

► La Société de Logement de Service public, Ourthe Amblève Logement (OAL) :

L'OAL est actuellement propriétaire de 25 logements sur le territoire communal d'Aywaille dont 1 maison PMR (1 ch) et 23 appartements (9 : 1 ch, 11 : 2 ch et 3 : 3 ch) et 1 appartement PMR (1 ch).

Historiquement, l'OAL gère plutôt des logements familiaux mais a besoin de logements 1 chambre. En effet, il y a de plus en plus de demandes de ce type de logement situé au rez-de-chaussée pour une question de mobilité. 40 % des candidats à l'inscription demandent à être relogés sur Aywaille et 81% des candidats habitant Aywaille demandent à être relogés sur Aywaille.

L'OAL, via un appel à projet Plan Climat, rénove des logements de son parc. La construction de logements à Ouffet sur un terrain communal est en cours via le plan de relance de la Wallonie. Malheureusement, l'OAL ne dispose pas de crédit pour créer de nouveaux logements.

Enfin, l'OAL dispose d'une mission d'accompagnement social dont l'objectif est de mettre en contact les locataires avec les différents partenaires en fonction des besoins (y compris en ce qui concerne la question des charges énergétiques).

► L'Agence Immobilière Sociale Ourthe Amblève (AIS OA) :

L'AIS OA a, en gestion, 56 logements sur le territoire communal d'Aywaille dont 23 logements appartenant au Fonds du Logement de Wallonie (FLW), 20 logements à des propriétaires privés, 10 logements au CPAS d'Aywaille et 3

logements d'insertion appartenant à la Commune (18: 1 ch, 23: 2 ch, 12 : 3 ch, 2: 4ch et 1: 5 ch).

L'AIS manque de petits logements (1 ch) près des centres, notamment pour les personnes plus âgées, pour une question de mobilité. Des logements de plus grandes capacités (3-4 ch) sont aussi très prisés.

► **Le Fonds du logement de Wallonie (FWL) :**

Le Fonds octroie des crédits en prêtant à taux attractifs aux familles nombreuses pour acheter ou construire leur habitation, ou pour y réaliser des travaux d'amélioration ou économiseurs d'énergie. Il a également pour mission de créer des logements locatifs en conciliant les approches immobilière et sociale, en achetant pour les rénover des bâtiments loués à des familles en difficulté. Enfin, il fournit son expertise aux associations à la demande du Gouvernement wallon qui leur a confié l'encadrement des organismes à finalité sociale (OFS) agréés par la Région : les agences immobilières sociales, les régies des quartiers et les associations de promotion du logement, au bénéfice d'une population fragilisée.

Le FLW est propriétaire de 23 logements situés sur le territoire de la Commune et mis en gestion auprès de l'AIS OA.

Le FLW est favorable à l'acquisition de bien en vue d'y créer du logement pour autant que le projet soit financièrement soutenable.

► **La Teignouse**

La Teignouse est reconnue comme Association de Promotion du Logement (APL) par la Région wallonne. Les APL s'adressent principalement aux ménages en situation de précarité et agissent pour l'intégration sociale dans le logement. Cet agrément permet aujourd'hui à La Teignouse de poursuivre sa mission de lutte contre toute forme d'exclusion sociale en agissant sur le frein à l'insertion que représente le logement. Ce projet s'inscrit dans la continuité des actions menées précédemment au sein du service Énergie-Logement et répond aux nombreuses problématiques rencontrées sur le terrain. Il vise le bien-être et la stabilisation de chacun dans son milieu de vie en travaillant sur différents leviers psychosociaux, techniques et juridiques grâce à une équipe mixte, composée d'une assistante sociale et d'un conseiller technique. Outre l'accès à un logement décent et adapté au projet de vie de chacun, La Teignouse propose une assistance gratuite sur le plan administratif, juridique et technique aux locataires mais également aux propriétaires qui le souhaitent. Elle accompagne les personnes vers davantage d'autonomie et de responsabilisation en vue du maintien dans le logement. Elle assure enfin, à travers un suivi individuel, le rôle d'écoute, de soutien et de relais vers différents partenaires et acteurs sociaux.

3. Nos principaux projets concrets pour la législature

La volonté du Collège communal est tout à la fois de renforcer l'attractivité d'Aywaille, d'améliorer le cadre de vie de la population et de garantir au plus grand nombre l'accès à un logement décent.

Pour atteindre ces objectifs, il importe de saisir toutes les opportunités et de créer des synergies entre les différents acteurs du logement, véritables partenaires de notre ambition communale.

Ainsi, voici les principaux projets concrets que nous et nos partenaires proposons de réaliser au cours de la législature 2025-2030.

► **La Commune**

La poursuite de l'élaboration d'un **Schéma de Développement Communal** afin de permettre à notre Commune de se doter d'une vision d'avenir de son développement, dans le respect de la typicité de ses villages et quartiers mais également dans le souci de préserver la qualité de son environnement.

Le Conseil communal a approuvé l'avant-projet du SDC le 18.06.2024. Le rapport des incidences sur l'environnement est en cours de finalisation.

La Commune poursuivra sa **politique active de lutte contre les immeubles inoccupés** via la taxe et en partenariat avec l'AIS O/A en informant les propriétaires de la possibilité de mettre en gestion leur bien.

La Commune fera la **promotion des aides substantielles du FLW pour la création de logements au-dessus de commerces** (rénovation d'étages), en vue de favoriser la création de logements dans le centre d'Aywaille. Ces aides sont octroyées sous conditions de gestion via une AIS/APL.

La Commune veillera à ce que les locataires des logements de transit et d'urgence s'inscrivent auprès de l'OAL et de l'AIS dès leur entrée dans le logement, pour préparer leur relogement après le délai d'occupation maximum des logements qui est d'un an (2 X 6 mois)

La Commune **soutiendra un éventuel projet de création de logements encadrés** pour jeunes de 16 à 21 ans sur l'entité portée par un partenaire. Type de logement inexistant sur Aywaille.

La Commune **sera attentive à toute opportunité de créer des logements 1 chambre au rez-de-chaussée.**

Composition de logement les plus recherchés auprès de l'AIS et de l'OAL.

En matière de mobilité, le système de l'**Aquamobil** (PCS) sera maintenu et pérennisé.

► **Le CPAS**

En matière de logement, le CPAS va **poursuivre son projet de transformation de l'immeuble acquis à Dieupart pour y créer 5 logements dont deux 1 chambre au rez-de-chaussée.**

► **L'OAL**

L'OAL poursuivra la conservation et la **rénovation de son parc existant afin de le rendre plus performant d'un point de vue énergétique**. Cet engagement est, également, conditionné par l'importance des moyens qui seront dégagés par la Région wallonne.

► **L'AIS OA**

L'AIS OA reste ouverte à toutes les opportunités pour **multiplier le nombre de logements privés pris en gestion** mais également des logements qui seraient construits par le public et ce, en étroite collaboration et avec l'aide du **Fonds Wallon du Logement**.

► **Le Fonds du logement de Wallonie (FWL) :**

Le FLW **reste ouvert à des projets** de création sur l'entité pour autant que ceux-ci soit **financièrement soutenables**.

► **La Teignouse :**

La Teignouse **poursuit son action au sein de l'APL et va mettre en place divers ateliers collectifs**, assurer la défense des intérêts des plus « mal logés » – notamment en matière de salubrité et de sécurité – et soutenir des solutions innovantes pour une approche durable du logement.

4. Conclusion

Au terme de cette déclaration, la Commune d'Aywaille réaffirme que le logement constitue un pilier essentiel de la dignité humaine, de la cohésion sociale et de l'attractivité de son territoire. Les actions déjà menées, la mobilisation des partenaires publics et associatifs, ainsi que les projets programmés pour la législature 2025-2030 témoignent d'une volonté claire : offrir des réponses concrètes, coordonnées et durables aux défis du logement, qu'il s'agisse de l'accès, de la qualité, de la salubrité, de la performance énergétique ou de l'adaptation aux besoins spécifiques des publics.

En s'inscrivant pleinement dans les orientations de la Déclaration de politique wallonne du logement, la Commune entend renforcer la lutte contre les logements inoccupés et insalubres, soutenir la création de logements accessibles et diversifiés, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, et développer des solutions adaptées pour les personnes les plus vulnérables. Cette ambition repose sur une collaboration étroite entre la Commune, le CPAS, l'OAL, l' AIS Ourthe Amblève, le Fonds du Logement de Wallonie et La Teignouse, dont l'engagement complémentaire constitue un atout majeur pour le territoire.

Par cette déclaration, le Collège communal affirme leur détermination à poursuivre une politique du logement proactive, solidaire et responsable, au service de tous les habitants, afin de garantir à chacun un logement décent, adapté et durable, et de construire, ensemble, une commune plus inclusive, plus équilibrée et tournée vers l'avenir.

M. Yvan WOUTERS quitte la séance.

11 RCA d'Aywaille (Maison du Cyclisme) - Bail emphytéotique

Le Conseil communal,

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

Vu la Circulaire relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux ;

Vu sa résolution du 07 avril 2021 décidant la création de la Régie communale autonome d'Aywaille ;

Vu la constitution de la RCA d'Aywaille le 13 mars 2024 ;

Attendu que la Commune a souhaité étudier la faisabilité et l'opportunité d'ajouter la Maison du cyclisme Liège-Bastogne-Liège au projet existant de la RCA d'Aywaille qui englobe les infrastructures sportives et le parking du Ninglinspo ;

Attendu que le bureau ISIRO a été mandaté pour réaliser l'étude de faisabilité de l'intégration de la Maison du cyclisme Liège-Bastogne-Liège à la RCA existante ;

Vu la résolution du Collège communal du 13 novembre 2025 décidant de charger le notaire LEMOINE de réaliser le bail emphytéotique de cession à la RCA d'Aywaille ;

Vu le projet d'acte rédigé et transmis par le Notaire LENELLE en date du 6 mars 2026 relatif à la constitution d'un droit d'emphytéose en faveur de la RCA d'Aywaille ;

DECIDE, par 17 voix pour et 2 abstentions (J. Close et J. Bechet) :

D'approuver le projet d'acte rédigé et transmis par le Notaire LENELLE en date du 6 mars 2026 relatif à la constitution d'un droit d'emphytéose de 35 ans en faveur de la RCA d'Aywaille.

Questions orales des Conseillers au Collège communal

Mélanie LEPONCE :

1) Sudinfo a publié le 19/02/2026 un article dans lequel Aywaille est épinglé comme la commune comptant le plus d'accidents corporels sous influence d'alcool en région liégeoise pour la période 2015-2024.

Dans quelle mesure y –a-t-il eu une prise de conscience de prôner le sans alcool ?

Le Bourgmestre répond que des actions de terrain sont régulièrement menées par le PSSP et la Teignouse.

2) Le budget communal prévoit un budget participatif citoyens mais nulle part il n'est expliqué la marche à suivre pour sa mise en œuvre.

Dominique SIMON répond qu'effectivement, il serait peut-être opportun de faire une info aux citoyens notamment par le biais du journal communal.

Bérenghère NOËL : où en est le dossier piscine ?

Réponse du Bourgmestre : des compléments d'information ont été demandés par l'administration wallonne. Le dossier serait sur le bureau de la Ministre GALANT en attente de signature.

M. Jean CLOSE quitte la séance.

Huis clos

12 Enseignement fondamental - Désignations à titre temporaire - Ratifications

13 Personnel enseignant - Prolongations de mi-temps thérapeutique - Confirmations

La séance est levée à 21h30