

## SEANCE DU 26 JUI 2023.

La séance se tient à l'hôtel de Ville de VISE.

Elle est ouverte à 20h42.

- Présents: Mme S. DOBBELSTEIN, Conseillère-présidente;  
Mme V. DESSART, Bourgmestre;  
M. F. THEUNISSEN, M. X. MALMENDIER, M. E. COLAK, M. M. ULRICI, M. J. WOOLF,  
Echevins;  
Mme N. LACH, Présidente du CPAS;  
Mme V. DEVOS, M. J. SIMON, M. C. PAPAGEORGIU, M. C. VANDEVELDE, M. M. GIU-  
LIANI, M. L. LEJEUNE, M. B. AUSSEMS, M. P. WILLEMS, Mme M. LEJEUNE, M. S. KARI-  
GER, Mme C. DESSART, M. D. WATHELET, Mme C. VAN LINTHOUT, M. M. MULLEN-  
DERS, Conseillers communaux;  
M. CH. HAVARD, DG (Secrétaire communal).
- Excusé(s): M. G. SIMON, Mme B. KINET, M. M. NIHON, Conseillers communaux.

L'ordre du jour comprend :

### SÉANCE PUBLIQUE

1. Finances - Subsidés 2023 - Premier octroi partie (handball en Hongrie).
2. Finances - Garantie bancaire au profit du SPW pour le Port de Plaisance - indexation 2022
3. Organes - Rapport de rémunération des mandataires pour l'an de grâce 2022.
4. Urbanisme - Enquête publique Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Avis négatif du conseil - Réclamation du maintien de statut de polarité urbaine.
5. Mobilité - Adoption du Plan Communal de Mobilité (PCM).
6. Immobilier - Mises en location d'un troisième terrain pour l'installation d'un bloc à fibres optiques.
7. Immobilier - Aliénation du terrain de football A de Cheratte Haut - Désaffectation expresse, conditions de la vente et vente.
8. Commerce ambulant - Marché hebdomadaire du mercredi - Modification du règlement: limitation du tour du monument et suppression de l'emplacement n°84.
9. Bâtiments sportifs - Football de Cheratte - Désignation d'un auteur de projet pour l'aménagement des nouvelles infrastructures - Mode de passation et conditions du marché.
10. Immobilier et bâtiments sportifs - Reprise et gestion des infrastructures des Tchérooux à Petit-Lanaye.
11. Environnement - Convention halieutique pour l'étang n°1 de la Julienne.
12. Voirie - Rénovations des rues pavées de l'entité - Mode de passation et conditions du marché.
13. Véhicules - Remplacement d'un tracteur agricole et de ses accessoires - Mode de passation et conditions du marché.
14. Propositions étrangères à l'ordre du jour, inscrites à la demande des conseillers communaux (L1122-24 al. 3 du CDLD) - Délai de 5 jours francs + note explicative. Questions écrites (5 jours francs) et questions orales d'actualités (L1122 - 10 § 3 du CDLD et 12 et 13 du ROI).
15. Procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2023 - Adoption

### SÉANCE À HUIS CLOS

1. Personnel enseignant communal - Désignation intérimaires - Ratification.
2. Personnel enseignant communal - Démission.
3. Propositions étrangères à l'ordre du jour, inscrites à la demande des conseillers communaux (L1122-24 al. 3 du CDLD) - Délai de 5 jours francs + note explicative. Questions écrites (5 jours francs) et questions orales d'actualités (L1122 - 10 § 3 du CDLD et 12 et 13 du ROI).
4. Procès-verbal de la séance à huis-clos du 30 mai 2023 - Adoption.

### SÉANCE PUBLIQUE

1. Finances - Subsidés 2023 - Premier octroi partie (handball en Hongrie).

Le Conseil,

Vu la délibération du conseil communal en séance du 22 avril 2013 par laquelle celui-ci décide de déléguer au Col-  
lège Communal la compétence d'octroyer certains subsidés;

Vu le CDLD, l'article L1120-30 et les articles L3331-1 à L3331-8 ;  
Considérant la circulaire du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;  
Considérant que les bénéficiaires ci-dessous ne doivent pas restituer une subvention reçue précédemment;  
Vu le crédit de 23.500,00 € inscrit à l'article 764/33202 du budget ordinaire pour l'exercice 2023;  
Vu la demande de subside de Monsieur Georges RENSONNET, Secrétaire du HC VISE BM, qui sollicite un subside pour les frais liés au déplacement des équipes de jeunes de handball pour la Cell Cup en Hongrie du 13/08 au 19/08/2023.

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1: Un subside de 500,00 € est octroyé au HC VISE BM, p/a Monsieur Georges RENSONNET, Secrétaire afin de participer au frais liés au déplacement des équipes de handball en vue de leur participation à la Cell-Cup à Veszprem en Hongrie du 13 au 19/08/2023. Il sera versé sur le compte n° BE34 3400 2720 4090 – Tiers n° 002100570.

Article 2: Les montants des subsides alloués le sont conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et pourront être délivrés, en tout ou en partie, sur base des justificatifs fournis par les différents bénéficiaires.

*Par justification, il faut entendre tout document, toute pièce, par lequel le bénéficiaire devra attester que l'utilisation de la subvention est conforme à sa finalité. Les justifications demandées sont laissées à la discrétion du dispensateur. Selon les cas, les justifications consisteront en comptes annuels (par exemple, pour les subventions de fonctionnement, c'est-à-dire les subventions destinées à financer le fonctionnement général du bénéficiaire), en factures (par exemple, pour les subventions spécifiques, c'est-à-dire les subventions destinées à financer un évènement particulier) ou en relevé des activités du bénéficiaire, en rapport annuel ou en relevé des prestations effectuées (par ex. pour les subventions en nature).*

Article 3: Les bénéficiaires sont toujours tenus d'utiliser les subventions aux fins en vue desquelles elles ont été octroyées, de justifier l'utilisation des subventions au moyen des justifications visées dans la délibération d'octroi et de restituer les subventions qui n'ont pas été utilisées aux fins en vue desquelles elles ont été octroyées.

## 2. Finances - Garantie bancaire au profit du SPW pour le Port de Plaisance - Indexation 2022.

Le Conseil,

Vu sa délibération du 30 septembre 2003 portant concession avec la Région wallonne pour le Port de Plaisance de Visé, en particulier l'article 5 qui prévoit un cautionnement sous la forme d'une garantie bancaire (69.410,00 € à l'époque) ;

Considérant que l'article 6.4 du cahier des charges annexé à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2002 concernant les règles applicables aux concessions domaniales relatives aux infrastructures de tourisme fluvial sur les voies navigables de la Région wallonne, modifié en date du 6 décembre 2022 qui prévoit que le montant du cautionnement soit révisé "tous les 5 ans" ;

Vu le courrier du SPW Voies hydrauliques, direction de la réglementation et des droits usagers, cellule d'Angleur, en date du 13 octobre 2022, rappelé le 17 février 2023, insistant sur l'adaptation du cautionnement à 108.324,00 € ;

Vu la nécessité pour la Ville de VISE de faire indexer, à sa charge, une garantie bancaire appelable à première demande d'un montant maximum de 108.324,00 € en capital, intérêts et accessoires, en faveur de la Service Public de Wallonie, pour la concession pour la concession d'une infrastructure de tourisme fluvial sis sur le Canal de Haccourt à Visé, rive gauche entre les cumulées 0,507 et 1,010 et droit entre cumulées 0,532 et 0,625;

Vu la lettre du 13 juin 2023 par laquelle Belfius Banque accepte l'indexation de ladite garantie bancaire appelable à première demande;

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1er : de demander la garantie bancaire appelable à première demande précitée à Belfius Banque, aux termes du texte ci-après et aux conditions qui y sont reprises ;

Article 2 : de marquer expressément son accord sur le texte suivant :

«**GARANTIE BANCAIRE APPELABLE A PREMIERE DEMANDE**»

*Il est fait référence à la délibération de la Ville de Visé du 03.11.2003 dans laquelle la Ville demandait d'établir une garantie bancaire en faveur du SPW situé Rue du Canal de l'Ourthe 9 4031 ANGLEUR qui donne en concession à la Ville de VISE sise 4600 VISE Rue des Récollets 1, l'infrastructure de tourisme fluvial sis sur le Canal de Haccourt à Visé, rive gauche entre les cumulées 0,507 et 1,010, et droit entre cumulées 0,532 et 0,625.*

*La bonne exécution des engagements du preneur doit être assurée par une garantie bancaire.*

### **1. ENGAGEMENT**

*D'ordre et pour compte du preneur la banque Belfius Banque SA, ayant son siège social Place Charles Rogier, 11 à 1210 Bruxelles, s'engage irrévocablement et inconditionnellement à payer au bénéficiaire, à première demande de celui-ci, nonobstant toute opposition de quiconque et sans pouvoir soulever la moindre exception, le montant que le bénéficiaire lui aura réclamé, dans les limites et aux conditions suivantes :*

### **2.MONTANT MAXIMUM ACTUEL**

108.324,00 EUR en principal, intérêts et frais. Ce montant sera adapté automatiquement, sur demande expresse du bénéficiaire, conformément aux conditions de la concession. Tout paiement effectué par la banque en vertu de la présente garantie en diminuera d'autant le montant maximum.

### 3.ECHEANCE

La présente garantie est valable jusqu'au 31 décembre 2026, après quoi la banque sera définitivement libérée de tout engagement qui en résulterait, même si le présent document ne lui a pas été restitué.

La garantie prendra fin avant son échéance en cas de restitution anticipée du présent document ou de libération accordée par lettre recommandée émanant du bénéficiaire.

### 4.APPEL A LA GARANTIE

Tout appel à la garantie devra, pour être valable, être adressé à la banque par lettre recommandée signée par le bénéficiaire.

S'agissant d'une garantie à première demande, aucune autre formalité ou justification n'est requise. Le donneur d'ordre reconnaît que nous ne pourrions vous opposer aucune exception tirée ni de nos relations avec le donneur d'ordre, ni de vos relations avec ce dernier, ni de la convention sous-jacente.

### 5.BENEFICIAIRES

La garantie est émise au profit du bénéficiaire et de ses ayants droit à quelque titre que ce soit. Elle ne pourra pas être mise en gage ni servir de sureté en dehors de son objet pré-décrit.

Cette garantie est régie par le droit belge. En cas de litige, compétence exclusive est donnée aux tribunaux de Bruxelles. »

La présente garantie entre en vigueur à la réception de la délibération du conseil communal.

Article 3 : d'accepter les conditions suivantes :

Belfius Banque émet la garantie bancaire appellable à première demande sous la responsabilité exclusive de la Ville de VISE. Cette responsabilité subsistera aussi longtemps que Belfius Banque ne sera pas déchargée expressément des engagements liés à la garantie émise.

Belfius Banque respectera les engagements découlant du texte de la garantie bancaire précitée approuvé par le Conseil Communal sans notification préalable à la Ville de VISE.

Belfius Banque indexera le montant de la garantie bancaire sur base d'une demande écrite du Directeur Financier de la ville, accompagnée des documents justificatifs. Dans ce cas, la lettre de garantie indexée sera envoyée par Belfius Banque au bénéficiaire sans nécessité d'une délibération du Conseil communal. La Ville de VISE recevra une attestation d'émission de cette garantie indexée.

La Ville de VISE sera redevable d'une commission de 0,75 % l'an, calculée sur le montant de la garantie et ce, à compter de la date d'émission du document jusqu'à ce que Belfius Banque soit expressément déchargée de ses obligations de garantie.

La commission ne sera pas inférieure à 100,00 € par an et sera prélevée d'office du compte de paiement BE70 0910 0045 5525 de la Ville de VISE, chaque semestre, le 30 juin et le 31 décembre.

S'il est fait appel à la garantie bancaire, Belfius Banque est mandatée irrévocablement pour prélever d'office du compte de paiement de la Ville de VISE les montants payés de ce chef.

Si le disponible du compte de paiement s'avérait insuffisant pour payer la commission et/ou les montants dus au bénéficiaire de la garantie, à la suite d'un appel à la garantie, la Ville de VISE s'engage à verser immédiatement à Belfius Banque le montant nécessaire au remboursement de la dette.

En cas de retard de paiement de tout ou partie des montants dus, des intérêts de retard seront dus de plein droit et sans mise en demeure. Ces intérêts de retard seront calculés conformément au taux légal applicable en cas de retard de paiement dans les transactions commerciales en vigueur.

Article 4 : Copie de la présente sera adressée à Belfius Banque et au directeur financier.

### 3. Organes - Rapport de rémunération des mandataires pour l'année 2022.

Le Conseil,

Vu l'article L6421-1 du CDLD qui prévoit que le conseil communal, le conseil de l'action sociale ainsi que le principal organe de gestion des asbl et autres régies, chaque année, avant le 1er juillet, établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations, avantages en nature et poignons divers perçus pour l'exercice précédent par les mandataires, les personnes non élues et le titulaires de la fonction dirigeante locale; Considérant que le modèle a été publié au moniteur le 09 juillet 2018 (Arrêté ministériel du 14 juin 2018);

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article unique : d'arrêter le rapport de rémunération décréteil pour l'année 2022 tel qu'il a été dressé par les services personnel et secrétariat de la commune conformément à la législation en vigueur. Il sera envoyé immédiatement à la tutelle wallonne.

L. Lejeune insiste sur le schéma de structure communal qui pourrait être revu pour la densité de l'hyper-centre, tout en maintenant les densités à l'extérieur du centre. M. Mullenders justifie son abstention de la manière suivante : « D'abord, l'avis manifeste le souhait de dépasser les densités maximales fixées par le Schéma de Développement Communal (SDC). Ainsi, l'article 4 de l'avis est formulé comme suit : "*Visé demande que toutes les centralités villageoises et de pôle définies dans son SDC soient confirmées dans le SDT ainsi que les objectifs de densification prévus en 2011, au minimum.*"

Nous avons demandé que les mots "**au minimum**" soient retirés puisque le Schéma de Développement Communal (SDC) fixe des objectifs de densité maximaux qui permettent déjà une densification de 50 % en centre ville. Ce qui est déjà une densité importante. Et que rien ne justifie de dépasser ces limites maximales. L'échevin de l'urbanisme a refusé répondant que l'augmentation de la densité était justement un des objectifs de l'avis. Ensuite, le fait de demander que le territoire de Visé soit incorporé dans le pôle urbain régional de Liège (voire dans le pôle urbain de Maastricht) est contradictoire avec la volonté de conserver notre rôle de pôle urbain en Basse-Meuse. Cela pourrait aussi être contradictoire avec le souhait de conserver les subsides liés à ce rôle de pôle urbain. Enfin, cela ouvrirait la porte à une densification de tout le territoire visétois bien au-delà des maxima du SDC puisque l'objectif du SDT est de concentrer les nouveaux logements dans ces zones. »

#### 4. Urbanisme - Enquête publique Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Avis négatif du conseil - Réclamation du maintien de statut de polarité urbaine.

Le Conseil,

Vu le Code du Développement Territorial dit le CoDT ;

Vu le projet de schéma de Développement du Territoire (S.D.T.) révisant le schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 (ancien S.D.E.R.) adopté par le Gouvernement Wallon en date du 30 mars 2023 ;

Considérant que ce projet de S.D.T. est soumis à enquête publique du 30 mai au 14 juillet 2023 inclus ;

Considérant que l'avis du conseil communal a été sollicité sur ce projet de S.D.T. conformément à l'article D.II.3 §2 al.2 du CoDT ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non-technique ;

Vu l'analyse contextuelle jointe au dossier ;

Vu le tableau d'application du SDT aux outils du CoDT ;

Considérant que le S.D.T. s'appuie sur l'analyse contextuelle pour définir une stratégie de développement du Territoire wallon à l'horizon 2050, prévoyant notamment une artificialisation nette du sol à 0 et une neutralité nette de carbone ;

Considérant que le SDT entend développer des mesures concrètes pour atteindre ces objectifs ;

Considérant qu'une analyse territoriale détaillée définit des zones de centralité et les territoires excentrés ainsi que la notion de pôles majeurs, pôles régionaux et pôles d'ancrage ;

Considérant que le projet de SDT propose des mesures concrètes permettant d'optimiser le territoire en maîtrisant l'artificialisation et en luttant contre l'étalement urbain ;

Considérant le concept clé « d'optimisation spatiale » pour rencontrer les objectifs de réduction de l'artificialisation et de lutte contre l'étalement urbain ; qu'il s'agit d'un des objectifs majeurs de la politique wallonne du développement territorial ; qu'il s'inscrit dans la tendance européenne ; que ce concept est défini comme « *visant à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation* » ;

Considérant le nouvel outil fondamental pour le développement territorial consistant en « les centralités » ; les centralités visent à mieux structurer le territoire wallon pour réduire l'étalement urbain, maîtriser la mobilité, améliorer le cadre de vie, préserver les écosystèmes, et assurer l'attractivité du territoire ;

Considérant que les centralités constituent la « clé de voûte d'une nouvelle politique d'aménagement du territoire qui oriente les projets préférentiellement vers les lieux les mieux équipés » (voir exposés des motifs) ;

Considérant que les centralités sont accompagnées de « mesures guidant l'urbanisation » (et donc les permis d'urbanisme) dans et hors des centralités, mesures reprises en annexe 1 du projet ;

Considérant que les mesures de mise en œuvre sont identifiées avec des objectifs spécifiques chiffrés différenciés selon que le projet se situe dans une centralité ou une zone excentrée et/ou dans un pôle spécifique ; que notamment les densités en logement sont précisées selon que le projet se situe dans la centralité, en bordure ou dans les espaces excentrés ;

Considérant que l'urbanisation des espaces excentrés doit « être développé de façon modérée et ciblée » ;

Considérant que le SDT va donc impacter directement les outils communaux tels que le SDC ou les SOLs, mais également les permis d'urbanisme ;

Considérant qu'un délai de 5 ans est laissé aux communes pour définir les centralités au sein d'un schéma de développement communal (SDC) dans le respect des balises fixées par le SDT ; à défaut, les centralités prévues par ce dernier s'appliqueront pleinement ;

Considérant que ce délai est justifié par le Gouvernement wallon au regard de la nécessaire formalisation des objectifs de l'optimisation spatiale qui vise à réduire progressivement l'artificialisation nette des terres en vue de tendre vers 0 km<sup>2</sup>/an à l'horizon 2050 et 75 % du développement résidentiel dans les centralités ;

Considérant que les critères de délimitation des centralités sont définis à l'annexe 3 du projet de SDT ;

Considérant que dans le SDT la ville de Visé comprend 2 zones de centralité villageoise Visé centre/Devant-le Pont et Cheratte Haut/Cheratte Bas ;

**Considérant que le SDT considère Visé comme une centralité de village et non pas de pôle urbain, contrairement au SDER de 1999 où Visé était reconnue pôle secondaire de développement ;**

Considérant qu'aucun argument n'est développé pour justifier ou expliquer qu'une ville soit désormais considérée comme un centre villageois ; que les statistiques utilisées par l'IWEPS ont par ailleurs abouti à considérer Glons et Aubel comme des centralités urbaines, contrairement à Visé ; que le niveau d'équipement culturel, sportif, économique et commercial de Visé est pourtant bien réel ; que cette ville constitue un pôle scolaire rayonnant sur toute la Basse-Meuse ; que Visé est la capitale de la Basse-Meuse ;

Considérant que non seulement Visé remet en question la méthode utilisée pour définir les centralités urbaines de pôles mais considère également que l'application des ajustements auxquels l'IWEPS fait référence en page 26 et suivantes de son *working paper* : *Degré d'urbanisation ou de ruralité du territoire : la méthode internationale DE-GURBA appliquée à la Wallonie*, n'est pas mise en œuvre et que l'IWEPS ignore ses propres critères :

1. L'ajustement aux frontières nationales :

En page 26, l'IWEPS prend l'exemple de la Ville de Mouscron située sur la frontière française, à proximité de grands centres urbains comme Lille, Roubaix, Tourcoing.

L'IWEPS considère qu'il faut prendre en considération le fait que Mouscron fait partie de ce grand ensemble, malgré l'existence de la frontière belge.

Tel est le cas également pour la Ville de Visé qui est à proximité immédiate de Maastricht, reliée à cette dernière par une autoroute en à peine deux sorties, par la Meuse et le canal Albert qui bifurque juste à la frontière. A peine quelques kilomètres séparent ces deux pôles d'urbanisation.

L'exemple repris pour Mouscron en page 27 considère que la ville ne rassemble pas les 50.000 habitants qui devraient faire d'elle une centralité urbaine mais son appartenance morphologique à l'agglomération transfrontalière et multipolaire est claire.

Il en est de même en ce qui concerne la Ville de Visé par rapport à l'agglomération immédiate de Maastricht.

2. Ajustements d'extension des centres urbains aux clusters urbains denses proches :

L'IWEPS, en page 28 et suivantes, rappelle que des ajustements d'extension des centres urbains aux clusters urbains denses proches doivent être pris en compte.

Est notamment cité en page 29 :

*« le centre urbain de Liège est étendu vers le nord-est pour inclure le « cluster urbain dense » qui couvre Pontisse (commune d'Herstal) et le centre d'Oupeye (commune d'Oupeye). Les carreaux adjacents à ces deux mailles sont occupés essentiellement par des activités économiques (parc d'activités des Hauts-Sarts et site Intradel) et des infrastructures de transport (autoroute E25 et canal Albert). »*

Il en est exactement de même pour la Ville de Visé. Celle-ci est dans la prolongation du site Intradel cité par l'IWEPS et également du parc d'activités des Hauts-Sarts. Ces deux sites se trouvent précisément à la croisée des autoroutes E25 et E40. Le territoire de la Ville de Visé jouxte précisément, à hauteur de Cheratte, ce croisement d'autoroutes E25-A3-E40.

De l'autre côté de la Meuse, se trouve le site de Chertal, sur la Commune d'Oupeye. Ce site est actuellement en situation de démantèlement et est destiné à être urbanisé. Au-delà de ce site, l'urbanisation d'Oupeye se poursuit à hauteur de Hermalle-sous-Argenteau entre la Meuse et le canal Albert pour se poursuivre de manière industrielle avec le Trilogiport qui jouxte immédiatement la Ville de Visé, sur la rive gauche de la Meuse, en face de la rive droite de la Ville de Visé.

Il y a donc bien une continuité complète et absolue entre Liège et Visé, comme un cluster urbain continu tant d'un point de vue des infrastructures de transport E25-croisement A3-E40, canal Albert et Meuse, que du point de vue de la continuité des activités économiques ou de l'urbanisation (reconversion Chertal, urbanisation Oupeye-Argenteau, trilogiport, Visé rive droite).

Dans ces conditions, Visé doit être absolument intégrée au pôle secondaire de développement en raison de cette continuité.

Le seul critère qui a été pris en considération pour classer Visé en zone suburbaine est la densité de population alors que les ajustements nécessaires préconisés par l'IWEPS n'ont pas été appliqués à la Ville de Visé ;

**Considérant en outre que dans le même working paper n°36 de l'IWEPS, en page 67, dans le classement Visé semble classé en polarité urbaine, ce qui rendrait la classification cartographique en centralité villageoise une ERREUR MATERIELLE;**

Considérant en outre que le SDT met l'accent sur les liaisons en matière de mobilité à grande échelle ; qu'il convient de souligner que Visé est très bien desservie par tous les modes de transports ; qu'elle dispose d'une gare internationale et bientôt nouvelle gare internationale (permis d'urbanisme délivré par la région wallonne à la SNCB qui reconnaît l'importance stratégique ; qu'un quartier de gare est prévu avec jonction des modes de transports (train, bus, vélo, voitures) ; qu'il a fait l'objet d'un masterplan validé par la RW, SNCB et Ville ; qu'elle est accessible depuis 4 sorties d'autoroute ; qu'elle dispose d'un réseau de Ravel très développé le long des voies d'eau (Meuse et canal Albert); que des connections sont en cours pour renforcer son réseau ; qu'un deuxième arrêt de gare est projeté à Cheratte Bas en lien avec l'écoquartier de Matexi sur le site du Charbonnage de Cheratte Bas ;

Considérant que dans l'Atlas du commerce en Wallonie édité aux Presses universitaires de Liège en 2014, page 63, planche n°25, la commune de Visé est considérée comme petite ville pour la proposition de commerces et la diversité de l'offre ;

Considérant que dans l'étude de 2016, commandée par la Ville de Visé au bureau Bruno Bianchet scrl, il apparaît nettement que Visé se positionne en tant que petite ville par rapport aux communes limitrophes et donc comme pôle urbain ;

Considérant que dans cette étude, il est mis en évidence que Visé possède des infrastructures culturelles, sportives et de services qui sont regroupés sur le centre-ville ;

Considérant l'étude de développement économique commandée par la Ville de Visé et réalisée par l'AMCV (Association de Management de Centre Ville) en 2022 qui corrobore l'étude de 2016 en identifiant les fonctionnalités de la commune et de son centre comme caractéristiques d'une petite ville ;

Considérant l'existence d'environ 250 commerces au centre-ville couvrant les secteurs de l'HoReCa, de l'équipement de la personne, de l'alimentation spécialisée et des services, que par ailleurs selon l'étude de 2022 de l'AMCV, le taux de cellules vides est inférieur à 10% ce qui révèle une dynamique économique stable au sein du secteur du commerce malgré les impacts de la crise sanitaire de 2019-2020 ;

Considérant que le mercredi matin se tient en plein centre-ville un marché hebdomadaire de 90 emplacements ; que ce marché hebdomadaire participe à la dynamique économique mais aussi au flux de visiteurs qui se rendent à Visé de manière régulière depuis toute la région Basse-Meuse; Considérant que l'étude sur le développement touristique réalisée en 2012 par le bureau Martine CONSTANT a démontré que le centre de Visé possède des atouts touristiques notamment pour le tourisme d'un jour avec son patrimoine culturel comme son musée archéo-historique, les gildes, les festivités annuelles qu'elles soient culturelles, commerçantes ou sportives qui se tiennent au cœur de la ville ;

Considérant qu'en 2019, la nouvelle salle de spectacles « Les Tréteaux » installée en plein centre-ville est devenue un point incontournable pour les activités culturelles qui rayonnent bien au-delà de la commune et attirent un large public;

Considérant que le centre de Visé regroupe quatre établissements scolaires du secondaire, reprenant les filières générale, techniques et professionnelles ; que ces quatre écoles totalisent au 31 mai 2023 le nombre de 4009 étudiants inscrits tous réseaux confondus ; qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2022 l'enseignement maternel compte 722 inscrits et l'enseignement primaire 1 583 ; que ces données comptabilisées portent à environ 6500 enfants et adolescents fréquentant l'ensemble du réseau scolaire sur le territoire de la commune ;

Considérant que ce taux de fréquentation scolaire est stable depuis 2016 ;

Considérant qu'une telle concentration d'établissements de l'enseignement secondaire dans un rayon de moins de 2km du centre-ville est exceptionnel pour une ville d'un peu plus de 18 000 habitants ;

Considérant que la commune, toujours au centre-ville, dispose d'une Académie Royale de Musique qui regroupe les communes de Oupeye, Blégny et Visé et compte 1026 étudiants ; que cette académie participe aussi à la diffusion des arts de la musique, de la parole et de la danse depuis Visé vers l'ensemble des communes limitrophes ;

Considérant l'existence d'un centre culturel qui œuvre depuis 1992 en proposant des ateliers de peinture, poterie, sculpture et stages pour enfants et une accessibilité centrale ;

Considérant qu'en matière de mobilité la commune dispose d'une gare à mi-chemin entre Liège à Maastricht (ligne 40) qui relie toutes les heures dans les deux sens Hasselt à Maastricht en semaine, et Liège-Guillemins à Maastricht le week-end ;

Considérant que cette gare se situe à moins de cinq minutes à pied du centre-ville ;

Considérant que dans le nouveau plan de transport de la SNCB 203-2026, dès décembre 2023, il est prévu d'ajouter un train eurégional supplémentaire par heure qui reliera Visé à Maastricht et Aix-la-Chapelle ; que ce train euregional conforte le développement de la commune au sein de la zone Euregio ;

Considérant que la commune a pris part à plusieurs programmes européens transfrontaliers depuis 2005 qui renforce sa position au sein de l'Euregio Meuse-Rhin et qu'elle poursuit dans cette lignée ; Considérant que la force de la commune en matière d'attractivité touristique se compose d'un volet environnemental avec une réserve naturelle et

deux zones Natura 2000 et d'un pôle plus urbain qui reprend les activités culturelles, sportives, festives et commerciales ;

Considérant que dans le plan de relance de la Wallonie, Visé a reçu un subside de 2,2 millions d'euros pour une passerelle sur le canal Albert dans le cadre d'une politique de tourisme internationale ;

Considérant que la définition de petite ville ne peut reposer uniquement sur la démographie, ni sur la concentration du bâti ;

Considérant que l'activité économique, le dynamisme culturel, l'attractivité du territoire, les manifestations culturelles, sportives et autres sont des éléments qui contribuent au rayonnement d'un centre d'activités humaines concentrées ;

Considérant qu'il est admis que la notion de petite ville s'inscrit dans la perspective d'une position intermédiaire entre un pôle plus ou moins rural et un pôle d'un niveau urbain et d'une concentration d'activités plus élevée ;

Considérant que l'activité humaine, économique, culturelle et commerciale de Visé reflète cette position intermédiaire ;

Considérant que la Ville de Visé et plus particulièrement son centre-ville possède une identité culturelle forte à laquelle s'identifie ses habitants ;

Considérant l'ouvrage d'Hélène MAINET, *Qu'est une petite ville ? Réflexions à partir d'étude de cas*, Bulletin de l'Association de Géographes Français Année 2008 85-1 pp. 13-22, dans lequel la notion de petite ville se définit comme « [...] des espaces d'interface par excellence, des lieux d'interrelations et de mixité, dont l'enjeu est de devenir des lieux d'innovation » ;

Considérant que Visé correspond plus à cette définition et notion de petite ville que celle prise en considération par le Schéma de Développement Territorial ;

Considérant l'ensemble des éléments évoqué ci-dessus, il s'avère que le Schéma de Développement Territorial, pour ce qui concerne la commune de Visé, a éludé les indicateurs et propriétés inhérentes à une petite ville que sont les activités humaines en ne se basant que sur des données purement statistiques et en sacrifiant les aspects sociologiques propres à ce territoire ;

Considérant que le SDT identifie le Schéma de développement communal (SDC) comme outil transversal permettant la transposition du SDT à l'échelle de la Commune ;

Considérant que le SDC est un outil transversal et qu'il convient de veiller à son articulation avec les autres plans et règlements, notamment en termes de mobilité, de logements et de biodiversité ;

Considérant en ce qui concerne la problématique de la biodiversité, que le projet dresse la liste des liaisons écologiques qui constituent les éléments du réseau écologique ; que celles-ci jouent un rôle majeur dans la survie des espèces végétales et animales ;

Considérant que le Schéma de Développement Communal de Visé, approuvé en 2011, définit 3 types de centralités ;

Considérant que la Ville de Visé comprend une zone de centralité urbaine de pôle (autour du centre urbain de Visé) avec une densité recommandée de 60 à 80 logements/ha au centre et 30 à 50 en limite externe,

Considérant que le territoire de Visé comprend 2 zones de centralités urbaines secondaires ( Cheratte et Devant-Le Pont) avec des densités recommandées de 30 à 50 logements/ha et 20 à 30 en limite externe ;

Considérant que le territoire de Visé comprend 9 zones de centralités villageoises (Cheratte haut, Sarolay, Argenteau, Richelle, Lanaye, Mons, Loen Lixhe et Nivelles) avec des densités de 25 à 35 logements/ha ;

Considérant que les zones résidentielles périphériques ouvertes définies au Schéma de Développement communal (ex zone de lotissements) ont une densité recommandée de 15 logements /ha ;

Considérant que par souci de pragmatisme et d'opérationnalité, que par cohérence avec l'outil de développement local dont elle dispose actuellement, et qui est toujours d'application, la ville de Visé demande que les centralités définies dans son SDC soient intégrées au SDT et que les densités soient préservées ; que revoir son SDC pour intégrer/modifier les centralités proposées par l'IWEPS ne correspond pas à la réalité de terrain ; que considérer les centres de villages ( Lixhe, Lanaye..) comme des zones excentrées avec une densité plus faible que l'existant, risque de diluer l'urbanisation dans ces centres, ce qui est contraire à l'objectif des centralités ;

Vu les séances de présentation du projet de schéma prévue sur l'ensemble du territoire wallon, (notamment le 1<sup>er</sup> juin à 18h à Neufchâteau) ;

Considérant que les membres de la CCATM sont invités à participer à l'une de ces réunions d'information et de répondre individuellement à l'enquête publique ; que l'avis des CCATM n'est pas obligatoire alors que cette réflexion sur l'aménagement de leur territoire est essentielle, qu'elle va guider le développement des villages et des pôles ; que la CCATM regrette de ne pas être consultée sur un document aussi déterminant pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire d'autant que le SDT impacte et contraint le SDC sur lequel la CCATM fonde ses avis ; Considérant le délai fort court, en particulier avec les congés d'été pour que le conseil communal puisse rendre un avis sur un projet de cette importance et aux implications non négligeables pour les collectivités locales ; que ce projet est d'une complexité intrinsèque ;

Considérant que l'opérationnalisation du SDT sera le fait des communes, la volonté de la Région étant la responsabilisation des communes dans la rencontre des objectifs régionaux ; que cette responsabilisation sera traduite notamment au travers des schémas de développement communaux (SDC) ; que le SDT ne tient pas compte des SDC existants pourtant validés par la RW ; que l'articulation entre SDC approuvés et SDT n'est pas explicite dans le document ; Considérant qu'on peut regretter le timing extrêmement rapide dans lequel le conseil communal doit se positionner sur un document déterminant pour la politique communale, notamment avec la mise en œuvre des objectifs déterminés par le SDT au travers des définitions des centralités et de l'optimisation spatiale ;

Considérant que le collège communal a décidé le renvoi de ce dossier devant le conseil communal, avec proposition d'avis défavorable en attirant l'attention sur les spécificités territoriales de Visé pour ce qui est de son statut de pôle urbain et de ses centralités villageoises définies au SDC approuvé en 2011 ;

Considérant que Visé, historiquement, une Ville depuis le XIIIème siècle, suite à une Charte du Prince-Evêque de Liège ; que le titre de Ville, même s'il est honorifique, a été constant sous les régimes hollandais et belges ; que Visé n'a jamais cessé de se développer comme un centre urbain depuis que ce titre de Ville lui a été décerné il y a plusieurs siècles ;

Par 20 voix POUR et 2 abstention(s) ( MULLENDERS M., VAN LINTHOUT C. ), DÉCIDE:

**Article 1er: de réclamer le statut de pôle urbain pour Visé centre et de demander la rectification de l'erreur matérielle dans la cartographie du SDC, puisque la page 67 du working paper de l'IWEPS n°36 reprend Visé en zone de polarité urbaine. A titre principal, le conseil communal réclame ce statut individuel pour Visé centre.**

**Article 2 : de s'opposer avec la plus grande force à la dégradation de Visé dans le SDT de pôle urbain en centralité de village et de réclamer le statut de pôle urbain. Le conseil communal salue les objectifs de la Wallonie, mais, dans le cas de Visé, l'application crue des critères amène à l'inverse des intentions.**

**Article 3 : la motivation de cette opposition et de cette réclamation stipulées à l'article 2 est la suivante :**

**Première branche sur les critères retenus :** les critères retenus pour classer uniformément les différentes sections du territoire wallon débouchent sur une négation de l'évidence à Visé. Si ces critères dits objectifs conduisent à la négation de pôle urbain à Visé, ils sont alors inopportuns. La pertinence des critères est donc contestée.

Pour conforter cette évidence de pôle urbain, les éléments suivants sont établis en résumé et de manière non exhaustive :

- Il y a lieu de suivre les ajustements préconisés par l'IWEPS en termes d'ajustements des centres urbains aux frontières nationales et d'extension des centres urbains aux clusters urbains proches.

Il y a lieu de prendre en compte la continuité industrielle (triligiport), urbanistique (Chertal, Argenteau, Visé rive droit), des infrastructures (Meuse, canal Albert, autoroute E25 et carrefour autoroutier à Cheratte E25-A3-E40).

- Visé est une Ville, soit un pôle urbain depuis le XIIIème siècle, a porté le titre de Ville sous tous les régimes (principautaire, hollandais, belge, wallon), est actuellement reconnu comme pôle urbain dans le SDER de 1999 et, depuis cette années 1999 n'a cessé de renforcer son développement urbain.

- Visé dispose d'une accessibilité optimale en Wallonie et dans l'Eurégio : 4 sorties d'autoroute, une gare internationale en plein centre, des ravelis connectés vers la Waalonie, la Flandre, les Pays-Bas et même l'Allemagne, des réseaux de bus wallons et flamands, etc.

- Une offre de commerce d'environ 250 établissements au centre ville de Visé, avec un taux de cellules vides inférieur à 10 %.

- Une infrastructure sportive très importante, et subsidiée par la région wallonne : 4 halls omnisports, 3 sites de tennis, un open de judo international, un marathon international, un hall de pétanque, une piscine pour toute la région, et.

- Une infrastructure culturelle qui polarise toute la région, avec un centre culturel et une nouvelle salle de spectacles de 400 places inaugurée en 2019.

- Une capacité scolaire exceptionnellement élevée avec plus de 4.000 étudiants dans le niveau secondaire, ce qui est en soi un critère suffisant pour démontrer la polarité urbaine de Visé. On y ajoute une académie de musique avec plus de 1.000 étudiants. Que ces milliers d'étudiants viennent en grande majorité de l'extérieur de Visé.

**Deuxième branche sur la dimension internationale de Visé :** outre les critères retenus par le projet de SDT, la Ville de Visé entend plaider pour son statut de ville internationale sur base des éléments suivants, résumés et non exhaustifs :

- Une gare internationale, avec branchement immédiat sur le réseau hollandais (Maastricht, Amsterdam). La Wallonie vient d'octroyer à la SNCB le permis pour une nouvelle gare internationale, ce qui démontre l'importance stratégique de Visé.

- Un réseau cyclable autonome (ravelis) qui conduit en Flandres (Tongres, Riemst, Lanaken), aux Pays-Bas (Maastricht), en Wallonie bien-sûr (Liège, Aubel) et au-delà jusque Aix-la-Chapelle.

- Une autoroute internationale avec branchement immédiat sur le réseau néerlandais.

- Un réseau de bus branchés non seulement vers Liège et les villages alentour de Visé (rayons jusque 15 km), mais aussi sur Maastricht et Tongres.
- Une politique touristique internationale fondée notamment sur la reconnaissance de la Wallonie : subside massif (2,2 millions d'€) pour une passerelle sur le canal Albert afin de relier la réserve internationale de la Montagne Saint-Pierre, qui est à cheval sur la Wallonie, la Flandre et les Pays-Bas, un bac permanent à la belle saison entre Eisjden (Pays-Bas) et Lanaye (Visé), des aides massives de la Wallonie pour le développement touristique de l'écluse de Lanaye, de la ferme de Caester et de la frayère de Lanaye, etc.
- Des manifestations internationales comme le Maasmarathon de la Meuse (Visé, Eijsden, Maastricht), l'Open international de Judo, des compétitions européennes de boxe, une équipe de football en division 1B, des clubs de handball champions de Belgique, etc.

**Article 4 :** Visé demande donc la modification de la cartographie et une réévaluation de la méthode utilisée pour définir les pôles, en réclamant le statut de polarité urbaine.

**Article 5 :** Visé demande que toutes les centralités villageoises et de pôle définies dans son SDC soient confirmées dans le SDT ainsi que les objectifs de densification prévues en 2011, au minimum. Les villages centre ne peuvent pas être considérés comme des zones excentrées, cela est contraire aux objectifs d'optimisation spatiale du SDT. Visé demande que les centralités des SDC approuvés soient intégrées dans le SDT.

**Article 6 :** Le conseil communal regrette le timing extrêmement rapide dans lequel il doit se positionner sur un document déterminant pour la politique communale, notamment avec la mise en œuvre des objectifs déterminés par le SDT au travers des définitions des centralités et de l'optimisation spatiale. Le conseil communal regrette, au vu des délais, de ne pas pouvoir tenir compte des résultats de l'enquête publique pour se prononcer.

M. Mullenders annonce l'abstention de son groupe politique et la justifie de la manière suivante :

- D'abord, l'avis manifeste le souhait de dépasser les densités maximales fixées par le Schéma de Développement Communal (SDC).

Ainsi, l'article 4 de l'avis est formulé comme suit : "Visé demande que toutes les centralités villageoises et de pôle définies dans son SDC soient confirmées dans le SDT ainsi que les objectifs de densification prévues en 2011, au minimum."

Nous avons demandé que les mots "au minimum" soient retirés puisque le Schéma de Développement Communal (SDC) fixe des objectifs de densité maximaux qui permettent déjà une densification de 50 % en centre ville. Ce qui est déjà une densité importante. Et que rien ne justifie de dépasser ces limites maximales.

L'échevin de l'urbanisme a refusé répondant que l'augmentation de la densité était justement un des objectifs de l'avis.

- Ensuite, le fait de demander que le territoire de Visé soit incorporé dans le pôle urbain régional de Liège (voire dans le pôle urbain de Maastricht) est contradictoire avec la volonté de conserver notre rôle de pôle urbain en Basse-Meuse. Cela pourrait aussi être contradictoire avec le souhait de conserver les subsides liés à ce rôle de pôle urbain. Enfin, cela ouvrirait la porte à une densification de tout le territoire visétois bien au-delà des maxima du SDC puisque l'objectif du SDT est de concentrer les nouveaux logements dans ces zones.

## 5. Mobilité - Adoption du Plan Communal de Mobilité (PCM).

Le Conseil,

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

Vu le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale ;

Vu le cahier spécial des charges relatif à l'élaboration du Plan Communal de Mobilité de la Ville de Visé ;

Considérant la volonté du conseil communal de la Ville de Visé de réaliser une actualisation de son Plan Communal de Mobilité dont la dernière version date de 2002 ;

Considérant que la convention de marché conjoint SPW-Ville en vue de l'actualisation du PCM et son cahier des charges furent approuvés par le Conseil communal en sa séance du 19/10/2015.

Considérant la désignation du bureau d'études Agora afin de réaliser l'étude du PCM au 27 mars 2017 ;

Considérant la réunion de démarrage du 19 mai 2017 ;

Considérant que la mission du bureau d'études Agora a démarré en et s'est déroulée en 3 phases : Diagnostic, Enjeux et Plan d'actions ;

Considérant l'approbation par le Comité technique de la phase 1 le 26 juin 2018 ;

Considérant l'approbation par le Comité technique de la phase 2 le 20 décembre 2019 ;

Considérant l'approbation par le Comité technique de la phase 3 le 11 novembre 2022 ;

Considérant que le rapport de synthèse et les Annexes furent soumis à enquête publique du 19/09 au 30/10/2022 et prolongée durant un mois ;

Considérant le tableau de suivi des remarques, questions et observations des habitants durant l'enquête publique ainsi que le justificatif de leur traitement.

Considérant la présentation du PCM par Agora lors du conseil communal du 4 octobre 2022.

Considérant la présentation du PCM par Agora à la CCATM du 5 octobre 2022 et l'avis suivant de la CCATM remis le 16 novembre 2022 :

- Le PCM est utile et c'est une bonne chose qu'il soit là ;
- La CCATM regrette qu'il n'aborde pas en profondeur des problèmes du centre-ville et qu'il soit trop généraliste ;
- La CCATM regrette qu'il n'y ait pas plus de moyens pour le mettre en œuvre ;

Par 20 voix POUR, 1 voix CONTRE ( MULLENDERS M. ) et 1 abstention(s) ( VAN LINTHOUT C. ), DÉCIDE: Article 1<sup>er</sup> : d'adopter la version finale du rapport de synthèse du Plan Communal de Mobilité. Article 2 : de transmettre la décision au Service Public de Wallonie – Direction générale opérationnelle Mobilité et Voies hydrauliques – Direction de la Planification de la Mobilité en tant que pouvoir subsidiant et pouvoir adjudicateur de l'étude.

#### 6. Immobilier - Mises en location d'un troisième terrain pour l'installation d'un bloc à fibres optiques.

Le Conseil,

Vu sa délibération du 21 novembre 2022 portant contrat de location pour deux sites du domaine communal destinés à recevoir des blocs à fibre optique, soit :

- Plaine des sports de Visé, rue des Trois Rois.
- Cimetière de Sarolay, rue Loneux à Argenteau.

Considérant qu'un troisième site est concerné, rue aux Chevaux à Lixhe ;

Vu l'article L1222-1 du CDLD, lequel consacre les compétences en matière locative du conseil ;

Considérant que la société UNIFIBER développe la fibre optique sur le territoire belge et notamment à Visé, ce qui est un avantage technique indéniable pour les entreprises et les particuliers ; que l'autorité communale soutient ce projet de développement ;

Considérant que sur le territoire visétois trois sites sont nécessaires pour installer deux locaux techniques de 6X2,5X2,83 m ;

Vu les projets envoyés par Unifiber ;

Par 20 voix POUR et 2 abstention(s) ( MULLENDERS M., VAN LINTHOUT C. ), DÉCIDE:

Article 1er: un troisième site communal sera mis en location à la société Unifiber pour l'installation d'un local technique destiné au développement de la fibre optique sur le territoire visétois, soit le site suivant :

- rue aux Chevaux à Lixhe.

Article 2 : le contrat de location porte les conditions suivantes :

- le local technique est préfabriqué en béton avec une dimension de 6,00X2,50X2,83m. Il est posé sur une dalle de béton de 10cm et est entouré d'une bande de 1 mètre de largeur sous géotextile.

- la redevance est fixée à 0,60€ par jour et par m<sup>2</sup>, soit un montant indexé de 3.285€ par an et par site.

- La durée de la location est de 20 ans.

#### 7. Immobilier - Aliénation du terrain de football A de Cheratte Haut - Désaffectation expresse, conditions de la vente et vente.

Le Conseil,

Vu le CDLD, notamment l'article L1123-30 qui consacre la gestion de l'intérêt communal par le conseil communal ;

Vu la circulaire wallonne du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que le terrain de football A de Cheratte Haut, sis à l'intérieur de l'îlot formé par la rue du Stade et la rue Dieudonné Randaxhe est en zone à bâtir ; que les bâtiments sportifs sont vétustes et désuets et promis à la démolition ; que la Ville envisage le déplacement complet du club de football et de ses infrastructures sur les actuels terrains B et C situés à proximité, rue des Enclos ;

Considérant en conséquence que le terrain de football A de Cheratte peut être officiellement désaffecté pour transporter l'activité publique sur les terrains B et C ;

Vu la délibération du collège communal du 15 mai 2023 portant marché de service pour une agence immobilière afin d'obtenir le meilleur prix sur le marché ;

Considérant que le terrain cadastré section A n°22N7, d'une superficie de 11.325 m<sup>2</sup>, a été estimé à 450.000€ mais qu'une offre à 490.000€ a été reçue par l'agence immobilière ; que cette offre doit être retenue car elle est supérieure au prix du marché et que l'agence immobilière a consulté plusieurs opérateurs du secteur ;

Vu le rapport de l'urbaniste communale Marielle Marchand, en date du 22 novembre 2022, relatif aux conditions urbanistiques à respecter sur le terrain et qu'on est là dans une configuration de 15 logements l'hectare ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

**Article 1<sup>er</sup>** : Le terrain cadastré section A n°0022N7P0000, d'une superficie de 11.325 m<sup>2</sup>, situé rue du Stade à Cheratte, est explicitement désaffecté. Il ne sera plus affecté à l'activité footballistique et il est versé dans le domaine privé communal afin d'être vendu à des fins de logement.

**Article 2** : Le bien sera vendu à la personne ayant remis l'offre la plus élevée dans le cadre du contrat d'agence immobilière passé par le collège communal, sur base des conditions suivantes :

- Prix minimum estimé à 40€ par m<sup>2</sup>
- Aucun immeuble à appartements.
- Parcelles individuelles de minimum 450 m<sup>2</sup>.
- A partir de la signature de l'acte authentique de vente, les bâtiments sportifs ne pourront être démolis que 2 ans plus tard pour que la Ville dispose du temps nécessaire afin de construire une nouvelle infrastructure sportive sur les terrains B et C.

**Article 3** : Le bien sera vendu à la personne ayant remis une offre de prix s'élevant à 490.000€, soit un prix de 43,27€ par m<sup>2</sup>.

La condition suspensive contenue dans l'offre, à savoir l'obtention d'un permis pour construire minimum de 12 maisons est rencontrée d'emblée selon les conditions fixées à l'article 2.

Le notaire chargé de la vente sera Maître Gaëlle TATON.

**Article 4** : En cas d'accord avec l'acquéreur principal, la Ville peut céder de petites bandes de terrain aux riverains. Les actes authentiques seront alors signés soit devant le notaire au choix des riverains, soit devant le bourgmestre de Visé.

8. Commerce ambulant - Marché hebdomadaire du mercredi - Modification du règlement: limitation du tour du monument et suppression de l'emplacement n°84.

Le Conseil,

Vu sa délibération du 14 septembre 2015 portant règlement sur l'organisation du marché hebdomadaire du mercredi, en particulier l'article 1<sup>er</sup>, lorsqu'il définit le LIEU du marché ;

Vu la demande de permis pour la démolition de 4 immeubles vétustes et leur transformation en un complexe d'appartements avec deux niveaux de parking souterrain, projet situé à l'angle des remparts, de l'avenue des Combattants et de la rue de la Prihielle ;

Considérant que l'entrée de ce parking est situé au bas de l'avenue des Combattants, à la hauteur du sommet du monument au Roi Albert ; que cette entrée doit rester accessible le mercredi matin, jour de marché, pour des raisons évidentes de mobilité à Visé centre en ces mercredis matin de stress pour le stationnement ; que pour laisser l'entrée libre, il convient de supprimer l'emplacement n°84 sur le plan du marché ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1er : Dans l'article 1er du règlement du marché hebdomadaire voté le 14 septembre 2015, la division « LIEU » est modifiée de la manière suivante :

LIEU : Remparts des Arbalétriers

Remparts des Arquebusiers

Au pied de l'avenue des Combattants, autour du monument aux morts à l'exception du sommet de celui-ci. L'emplacement n°84, tel que repris au plan définissant la localisation et la taille des différents emplacements et joint au Règlement du 14 septembre 2015, est supprimé.

Article 2 : un autre emplacement sur le marché sera proposé à l'occupant de l'emplacement n°84 supprimé.

Article 3: le plan du marché adapté avec la suppression de cet emplacement n°84 est annexé à la présente délibération.

Article 4 : La présente délibération sera affichée et notifiée au gestionnaire du marché. Elle sera transmise au service urbanisme de la Ville.

9. Bâtiments sportifs - Football de Cheratte - Désignation d'un auteur de projet pour l'aménagement des nouvelles infrastructures - Mode de passation et conditions du marché.

Le Conseil,

Vu le CDLD 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 2016 relative aux marchés publics, 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° 2023131 relatif au marché "Auteur de projet pour l'aménagement des nouvelles infrastructures du football de Cheratte" établi par le Service des Bâtiments ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 41.322,31 € HTVA ou 50.000,00 €, 21% TVAC ;  
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 2023, article 76401/724-60 (n° de projet 20230014) ;  
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 12 juin 2023, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 14 juin 2023 ;  
À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1er :D'adopter le cahier des charges N° 2023131 et le montant estimé du marché "Auteur de projet pour l'aménagement des nouvelles infrastructures du football de Cheratte", établis par le Service des Bâtiments. 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 41.322,31 € HTVA ou 50.000,00 €, 21% TVAC.

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 2023, article 76401/724-60 (n° de projet 20230014).

#### 10. Immobilier et bâtiments sportifs - Reprise et gestion des infrastructures des Tchérooux à Petit-Lanaye.

Le Conseil,

Vu l'article L1122-30 du CDLD qui consacre la gestion de l'intérêt communal par le conseil communal ;  
Revu sa délibération du 20 mars 2023, en particulier l'article 2 qui stipule que :

« **Article 2 – Concession de la région wallonne.**

*La Ville de Visé acceptera une offre de concession administrative de la région wallonne pour la gestion de ce site des Tchérooux.*

*La concession respectera les règles habituelles des concessions fluviales en région wallonne.*

*A l'issue de la concession, la Ville s'engagera à remettre les lieux dans leur pristin état. »*

Vu la proposition de concession soumise par le SPW Voies Hydrauliques en date du 14 avril 2023 et que les conditions doivent en être acceptées ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article unique : d'accepter l'offre de concession domaniale à long terme sur le site des Tchérooux à Lanaye, soit une surface de 4.216 m<sup>2</sup>, tel que cela apparaît au plan n°420951-pt-01 dressé par la direction de la Domanialité. Le montant annuel de la redevance s'élève à 4.500€

#### 11. Environnement - Convention halieutique pour l'étang n°1 de la Julienne.

Le Conseil,

Revu sa délibération du 28 mai 2018 portant convention halieutique avec la Société Royale des Pêcheurs à la ligne de la Basse-Meuse Liégeoise (SRPLBM) pour aménager et exploiter à des fins pédagogique et didactiques l'étang n°2 de la julienne, renommé à l'avenir **étang n°1** en raison de la désaffectation définitive de l'ancien étang n°1 situé plus en amont ;Considérant l'agrégation par la Région Wallonne de la SRPLBM comme école de pêche (n° 2007/E 10) ;

Considérant les importants travaux de curage et d'aménagement de l'étang entrepris par la Ville de Visé entre octobre 2022 et avril 2023 ;

Considérant que la loi sur la pêche du 1er juillet 1954, remplacé par le décret pêche du 27/03/2014 ne trouve pas à s'appliquer, car les étangs de la Julienne sont considérés comme un milieu clos ;

Vu le CDLD, en particulier l'article L1122-30 qui consacre la gestion de l'intérêt communal par le conseil communal ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

D'adopter les termes suivants de la convention avec la Société Royale des Pêcheurs à la ligne de la Basse-Meuse Liégeoise :

**Entre la Ville de Visé**, représentée par son bourgmestre, Madame Viviane Dessart et son Directeur Général, Charles HAVARD, agissant au nom du collège communal en vertu de délibérations du conseil communal du 26 juin 2023, ci-après dénommée la Ville ;

**Et l'ASBL Société Royale des Pêcheurs a la Ligne de la Basse-Meuse Liégeoise**, située à Liège, Montagne de Bueren, 32, représentée par son secrétaire, Monsieur Marc Dehin, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 25/04/2023.

**Note préliminaire importante :** La présente convention n'a aucune portée commerciale.

#### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Afin de préserver le milieu aquatique, de sensibiliser les citoyens à la nature et de permettre le développement d'un projet pédagogique consistant à l'initiation halieutique en eau calme pour toutes personnes et notamment les plus jeunes, la Ville de Visé concède la gestion de l'étang n°1 du site de la Julienne, en ce compris ses berges, à la SRPLBM, déjà reconnue comme l'école de pêche agréée dénommée :

Société Royale des Pêcheurs a la ligne de la Basse-Meuse Liégeoise Asbl

Publication : 2003-05-23 n° 008732

Numéro de l'association : 1257

N°entreprise: 410268824

Ecole de pêche : agrégation de la Région wallonne n° 2007/E 10

## **Article 2 : Description du droit dont la commune est titulaire**

La commune est une personne morale de droit public. Elle est propriétaire du site des étangs de la Julienne qu'elle a versé dans le domaine public communal, en ce compris l'étang n°1 à compter de l'amont du domaine.

Pour rappel, le site des étangs de la Julienne, comprenant 4 étangs, leurs berges, les espaces entre les étangs et les parkings ont été acquis par la Ville de Visé, en vertu d'une délibération du conseil communal du 26 janvier 2009, pour cause d'utilité publique. En séance du 4 juillet 2011, le conseil communal a confirmé que ce site était un parc public au sens de l'article 74 du règlement général de police. A supposer même que l'affectation du bien en domaine public ne puisse pas être considérée comme expresse, il ne fait aucun doute qu'elle est au moins tacite. Le ruisseau de la Julienne traversant le domaine est quant à lui propriété provinciale et soumis à la gestion du Service Technique de la Province.

## **Article 3 : Durée de la concession.**

La concession de l'étang n°1 en vue d'une initiation didactique halieutique a lieu pour un terme de 15 ans, prenant cours le premier juillet 2023 et renouvelable par tacite reconduction pour des termes successifs de trois ans, avec la faculté pour les deux parties de résilier le bail, moyennant un préavis de 18 mois signifié par recommandé postal avant l'expiration de la période en cours.

## **Article 4 : Loyer**

Le loyer est fixé à 1 euro symbolique par an. Il est dû par anticipation et est à verser au compte n° BE70091000455525 au nom de l'administration communale de Visé.

## **Article 5 : Eau close et Natura 2000**

Les eaux de l'étang n°1 du domaine de la Julienne sont classé en Natura 2000 UG1 au sein du site Natura BE33004 « *Basse-Meuse et Meuse mitoyenne* ». Il appartient dès lors à la SRPLBM d'être en possession de toutes les autorisations nécessaires pour la pratique de leur activité sur le site et de se conformer aux règles en vigueur, notamment celles relatives à la loi sur la conservation de la nature. **Ainsi tout déversement de poissons dans l'étang devra préalablement être validé par le Service Environnement de la Ville de Visé et le Département de la Nature et des Forêts de la Région Wallonne.**

Les eaux de l'étang n°1 sont des eaux closes (le poisson ne peut circuler librement entre l'étang et le ruisseau Sainte Julienne). Il appartient à la SRPLBM de prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que cette circulation ne soit pas possible, au besoin par l'acquisition et le placement de grilles adéquates à la prise d'eau et aux exutoires de l'étang. Les recommandations du service de la pêche de la région recommandent un entrefer de +/- 1cm.

## **Article 6 : Travaux et entretien du site**

L'entretien de l'étang n°1 et de ses abords est réalisé par le personnel de la Ville de Visé dans les mesures des moyens budgétaires et humains. L'entretien comprend :

- la vidange des corbeilles publiques ;
- le fauchage des abords ;
- l'entretien des chemins ;
- l'entretien et la réparation éventuelle du moine.

Le personnel de la SRPLBM veille à faire respecter la propreté de l'étang n°1 et de ses abords dans le cadre des activités didactiques. Il veille également à préserver les berges de toutes dégradations ainsi qu'à la bonne tenue des grilles en amont et en aval de l'étang pour empêcher la libre circulation des poissons avec les autres étangs ou la rivière. Une personne de la Société se rend régulièrement à l'étang n°1 pour contrôler ces points.

Aucuns travaux d'aménagements, tant dans l'étang que sur ses berges ne peuvent être entrepris sans un accord préalable de la Ville. Ces mêmes conditions s'appliquent en cas de coupe ou de plantation de végétation.

De même, tous travaux entrepris par la Ville sur une infrastructure de l'étang sera préalablement signalé à la SRPLBM et la programmation de ceux-ci ainsi que de l'entretien de l'étang se fera en concertation avec la SPRLMB.

## **Article 7: Accidents**

La Société Royale des pêcheurs à la ligne de la Basse-Meuse Liégeoise est responsable de tout accident lié aux activités des initiations, des stages et de l'école de pêche en général dans le cadre de la présente convention.

La SRPLBM s'assurera d'être couverte par toutes les assurances nécessaires.

## **Article 8 : Type et nombre d'activité**

Sauf dérogation exceptionnelle, la Ville de Visé autorise l'activité de pêche dans l'étang n°1 uniquement à des fins d'initiations didactiques et pédagogiques à destination des pêcheurs débutants et notamment des enfants.

La présente convention exclus donc l'utilisation de l'étang de tout aspect commercial, en ce compris les concours de pêches, fussent-ils même réservés aux membres de la SRPLBM, à l'exception des petits concours organisés par l'école à des fins pédagogiques toujours dans le cadre de l'initiation halieutique.

L'activité didactique s'effectue suivant les lois et règlements en la matière. La commune de Visé autorise la pratique d'une initiation halieutique dans l'étang n°1 uniquement aux personnes dûment autorisées par la SRPLBM et

encadrées par celle-ci.

Une carte spéciale de membre pourra éventuellement être imposée par la SRPLBM. Ces modalités d'accès à l'étang n°1 seront reprises dans un règlement d'ordre intérieur (ROI) propre à l'étang et rédigé par la SRPLBM en concertation avec la Ville.

Les administrateurs et les gardes de la SRPLBM sont en droit de contrôler la carte de membre de la Société.

Le permis de la Région Wallonne n'est pas d'application dans les eaux closes et de ce fait, les agents du DNF ne sont pas compétent pour constater et verbaliser d'éventuels pêcheurs illégaux. Seule la police reste compétente dans ce cas.

**Pour la préservation du site dans son ensemble, la Ville de Visé autorisera un nombre maximum de 20 activités par année** (un stage de plusieurs jours composé d'un même groupe de personne étant considéré comme une seule activité).

Un calendrier des activités programmées sera présenté chaque début d'année au service Environnement de la Ville (yves.deflines@vise.be). Tous changements dans les dates et/ou activités sera communiqué au même service dans les plus brefs délais.

#### **Article 9 : Perception d'un droit**

La Ville de Visé autorise la SRPLBM à percevoir le montant de la vente des éventuels « permis spéciaux Julienne » de la Société.

Ces ventes sont utilisées pour les repeuplements en poissons, l'organisation d'évènements pédagogiques et didactiques, l'information (panneaux), l'entretien et les éventuels aménagements de l'étang n°1.

#### **Article 10 : Bilan annuel**

Un bilan annuel concernant les repeuplements de poissons et le nombre des pratiquants sur l'étang n°1 de la Julienne est transmis à la commune de Visé après avoir été déclaré à l'assemblée générale de la Société.

#### **Article 11 : Règlement**

Un règlement d'ordre intérieur est établi par la Société, en concertation avec la commune de Visé, de manière à fixer les obligations et les interdictions liées à la pratique didactique sur l'étang n°1.

Celui-ci contiendra l'interdiction pour quiconque de camper, faire du feu sur les berges de l'étang ou de pratiquer la pêche de nuit sauf dérogation dans le cadre de l'école de pêche.

#### **Article 12 : Incessibilité de la concession**

La présente concession étant nominative (contrat intuitu personae), elle n'est pas susceptible d'être cédée ou transférée à un tiers, ni en tout ni en partie, sauf accord exprès et préalable de la Ville.

#### **Article 13 : Accès à l'étang n°1**

Un accès en véhicule à l'étang n°1 est autorisé aux personnes de la Société en possession d'une autorisation spéciale délivrée par la Société pour des circonstances exceptionnelles telles que les stages didactiques, les repeuplements de poissons, les manifestations spéciales, les initiations, ...

Les dates des événements sont transmises dans les plus brefs délais à la commune de Visé.

L'accès en véhicule à l'étang n°1 pour l'activité didactique est autorisé aux personnes handicapées membres de la société de pêche et possédant leur carte officielle de stationnement pour personnes handicapées.

En cas de manifestations liées à la commune de Visé, celle-ci est prioritaire par rapport à la Société de pêche pour l'accès à l'étang n°1.

De même la SRPLBM ne pourra s'opposer au passage d'une activité ou manifestation autorisée préalablement par la Ville.

La commune de Visé prévient le plus tôt possible la Société des dates des manifestations autour de l'étang n°1.

#### **Article 14 : Résiliation de la concession**

La commune de Visé peut résilier la concession en cas de non-respect d'une ou plusieurs règles de la présente convention.

Cette résiliation a lieu de plein droit, sans intervention préalable d'un juge et sans sommation.

Dans ce cas, la notification est adressée par lettre recommandée au bénéficiaire et sortira ses pleins effets le nonantième jour suivant le dépôt à la poste.

#### **Article 15 : Obligations de la Société de pêche**

La SRPLBM s'engage à une gestion équilibrée et durable de la pratique didactique.

Les statuts et le ROI de la SRPLBM doivent, entre autres, assurer la préservation des milieux aquatiques et des milieux associés, ainsi que la protection du patrimoine piscicole.

La Société s'engage à informer les utilisateurs de l'étang n°1 des obligations auxquelles ils sont soumis par des panneaux à l'entrée de l'étang et un règlement disponible sur demande à l'adresse : marc.dehin@gmail.com.

#### *Obligations légales*

La Société s'engage à remplir toutes ses obligations légales et à en fournir la preuve à la Ville de Visé dans les plus brefs délais sur simple demande. Toute modification des conditions d'accès du public à l'activité pédagogique sera soumise à l'accord préalable et exprès du collège communal.

Le Conseil,

Vu le CDLD, 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 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

Considérant le cahier des charges N° 2023/18 relatif au marché "VOIRIES - Rénovations des rues pavées de l'entité" établi par le Service des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 78.482,10 € HTVA ou 94.963,34 €, 21% TVAC (16.481,24 € TVA cocontractant) ;

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 2023, article 42114/731-60 (n° de projet 20230009) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 8 juin 2023 et qu'un avis favorable a été rendu par le Directeur financier en date du 14 juin 2023 ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1er : D'adopter le cahier des charges N° 2023/18 et le montant estimé du marché "VOIRIES - Rénovations des rues pavées de l'entité", établis par le Service des Travaux. 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 78.482,10 € HTVA ou 94.963,34 €, 21% TVAC (16.481,24 € TVA cocontractant).

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 2023, article 42114/731-60 (n° de projet 20230009).

Article 4: La présente délibération sera transmise au secrétariat communal, au service des finances et au service des travaux.

### 13. Véhicules - Remplacement d'un tracteur agricole et de ses accessoires - Mode de passation et conditions du marché.

Le Conseil,

Vu le CDLD, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du conseil communal, l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 et ses arrêtés d'exécution ;

Considérant le cahier des charges N° 2023/13 relatif au marché "Remplacement d'un tracteur agricole et de ses accessoires." établi par le Service des Voiries et de l'Entretien ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 245.100,00 € HTVA ou 298.671,00 €, TVAC, et que le montant limite de commande s'élève à 223.140,49 € HTVA ou 269.999,99 €, 21% TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 42101/743-98 (n° de projet 20230033) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 11 mai 2023, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 12 mai 2023 ;

À l'unanimité, DÉCIDE:

Article 1er : D'adopter le cahier des charges N° 2023/13 et le montant estimé du marché "Remplacement d'un tracteur agricole et de ses accessoires.", établis par le Service des Voiries et de l'Entretien. 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 245.100,00 € HTVA ou 298.671,00 €, TVAC.

Article 2: De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3: De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.

Article 4: De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 42101/743-98 (n° de projet 20230033).

### 14. Propositions étrangères à l'ordre du jour, inscrites à la demande des conseillers communaux (L1122-24 al. 3 du CDLD) - Délai de 5 jours francs + note explicative. Questions écrites (5 jours francs) et questions orales d'actualités (L1122 - 10 § 3 du CDLD et 12 et 13 du ROI).

M. Mullenders pose une question d'actualité : deux permis d'urbanisme ont été retirés par le collège, soit Wust au pied de l'avenue des Combattants et de la rue de la Prihielle et Perspective Group en retrait de la rue de Dalhem. Qu'en est-il ? X. Malmendier lui répond que c'étaient là des demandes des promoteurs auxquelles le collège a répondu.

15. Procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2023 - Adoption

Le Conseil,  
REPORTE:

le procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2023.

La séance est levée à 22 h 29.

Le DG (Secrétaire communal),

CH. HAVARD

PAR LE COLLEGE :

-----

La Bourgmestre,

V. DESSART