

Appel à candidatures pour la mise à disposition sous commodat de carrière de parcelles agricoles situées à Ucimont (Bouillon) à des agriculteurs

Le Département de la Nature et des forêts lance un appel à candidature pour la mise à disposition d'un lot unique de 4 parcelles agricoles appartenant à la Commune de Bouillon et situées à Ucimont (Bouillon) via le cahier des charges **RW-SPW-ARNE-DAFoR-2025/4**.

Le cahier des charges est consultable sur le site: <https://agencedufoncieragricole.wallonie.be/>

Un exemplaire peut être obtenu en adressant un mail à agencedufoncieragricole@spw.wallonie.be

La mise à disposition se fera via le commodat de carrière.

Les 2 parcelles concernées sont reprises dans le tableau ci-dessous et **réparties en 1 lot unique** :

LOT UNIQUE	Division	Commune	Contenances			Cadastre (section et numéro)	Nature	Région agricole
			Ha	a	Ca			
Parcelle n°1	Ucimont	Bouillon	0	58	00	A 675A/pie	Prairie	Ardenne luxembourgeoise
Parcelle n°2	Ucimont	Bouillon	0	41	10	A 674C/pie	Prairie	Ardenne luxembourgeoise
Parcelle n°3	Ucimont	Bouillon	0	02	20	A 674E/pie	Prairie	Ardenne luxembourgeoise
Parcelle n°4	Ucimont	Bouillon	0	05	50	A 603	Prairie	Ardenne luxembourgeoise

Modalités de soumission

Toute personne intéressée par la mise à disposition du lot proposé peut remettre sa candidature. Un modèle de soumission est disponible en annexe 3 du cahier des charges.

Les soumissions sont transmises comme suit :

1° soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom de la **Région Wallonne (SPW-ARNE) - Direction de l'Aménagement foncier rural (DAFoR), sise au 7 Avenue Prince de Liège à 5100 Namur (Jambes), à l'attention de Monsieur Marc Thirion, Directeur**. Le pli contient une ou plusieurs enveloppe(s) scellée(s), portant la mention : « **soumission pour la mise à**

disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie » ;

2° soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « **soumission pour la mise à disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie** » à la **Région Wallonne (SPW-ARNE) - Direction de l'Aménagement foncier rural (DAFoR), sise au 7 Avenue Prince de Liège à 5100 Namur (Jambes), à l'attention de Monsieur Marc Thirion, Directeur**, contre accusé de réception ;

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse agencedufoncieragricole@spw.wallonie.be. L'objet du courrier électronique est libellé comme suit : « **soumission pour la mise à disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie** ».

Les soumissions sont transmises pour le **29 avril 2025, 16 heures au plus tard**. Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

Cahier des charges RW-SPW-ARNE-DAFoR- 2025/4 en vue de la mise à disposition sous commodat de carrière de terrains sis à Ucimont (Bouillon) à des agriculteurs

Avertissement : l'utilisation du présent cahier des charges n'est prévue que pour les terrains pour lesquels l'utilisation du bail à ferme est incompatible avec les obligations reposant sur le prêteur en matière de gestion des réserves naturelles, soit les terrains visés à l'article 2, 17°.

Article 1. Objet

Le présent cahier des charges concerne la mise à disposition sous commodat de carrière, conformément aux articles 1875 à 1891 de l'ancien Code Civil, des terrains visés à l'annexe 1.

Le commodat de carrière est visé à l'annexe 6.

Les terrains sont mis à disposition par

Dénomination	La Région Wallonne, Service Public de Wallonie Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Département de la Nature et des Forêts
Siège social	5100 Jambes (Namur), Avenue Prince de Liège, 15
Numéro d'entreprise	0220.800.506
Représenté par	Pierre GIGOUNON
En qualité de	Attaché, chef de cantonnement DNF de Bouillon

Ci-après dénommé le prêteur.

Et propriété de :

Dénomination	La Commune de Bouillon
Siège social	
Numéro d'entreprise	
Représenté par	
En qualité de	

Ci-après dénommé le propriétaire,

Article 2. Définitions

Au sens du présent cahier des charges et de ses annexes, on entend par :

1° Activité agricole : l'activité visant directement ou indirectement la production de végétaux ou d'animaux ou de produits végétaux ou animaux, ou visant directement ou indirectement leurs transformations, en ce compris l'élevage, l'horticulture, l'aquaculture et l'apiculture, ou le maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ;

2° Agriculteur : la personne physique ou morale ou le groupement de personnes physiques ou morales qui exerce une activité agricole sur le territoire de la Région wallonne ;

3° Certificat de gestion et d'économie agricole : le certificat attestant la réussite des cours visés à l'article D.99., § 1er, alinéa 1er, 2° du Code wallon de l'agriculture ;

4° Chef d'exploitation : la personne physique qui répond aux conditions cumulatives suivantes:

- elle détient au minimum 20 % des parts de la société ou, lorsque la société compte plus de cinq détenteurs de parts, elle détient au moins un pourcentage de parts correspondant au ratio entre le nombre de détenteurs de parts et la totalité des parts de la société ;
- elle est administratrice ou gérante de la société ;

5° Comité de sélection : comité chargé de l'évaluation des soumissions dans le cadre du présent cahier des charges ;

6° Demande unique : la demande unique au sens de l'article D.3, 13°, du Code wallon de l'Agriculture¹ ;

7° Exploitation agricole : ensemble des unités de production, situées sur le territoire géographique de l'Union européenne, gérées de façon autonome par un seul et même agriculteur pour autant qu'au moins une partie des unités soient situées en Région wallonne ;

8° Gestionnaire agréé : l'une des associations suivantes :

- Asbl Ardenne & Gaume, n° d'entreprise : 0407.791.760 ;
- Asbl Cercles des naturalistes de Belgique, n° d'entreprise : 0412.040.360;
- Asbl Le Genévrier, n° d'entreprise : 0430.942.987 ;
- Asbl Les Amis de la fagne, n° d'entreprise : 0408.131.260;
- Asbl La Ligue royale belge pour la protection des oiseaux, n° d'entreprise : 0414.132.194;
- Asbl Patrimoine nature, n° d'entreprise : 0431.988.708 ;
- Asbl Natagora, n° d'entreprise : 0434.366.097 ;
- Asbl Virelles nature, n° d'entreprise : 0441.988.220;
- Asbl Amis du parc de la Dyle, n° d'entreprise : 0421.285.351.

9° LCN : loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

10° Propriétaire public : l'Etat, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et toutes autres personnes morales de droit public ;

¹ Il s'agit de la déclaration de superficie / déclaration PAC introduite par les agriculteurs auprès du guichet Pac-on-Web afin de bénéficier d'aides.

11° Qualification à orientation agricole : les qualifications visées à l'article 15, paragraphe 1^{er} de l'arrêté ministériel exécutant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 février 2023 relatif aux notions communes aux interventions et aides de la politique agricole commune et à la conditionnalité, à savoir :

- un master dans une orientation agronomique ;
- un bachelier dans une orientation agronomique ;
- un CESS obtenu à l'issue du cursus de l'enseignement secondaire technique de transition dans une orientation agronomique ;
- un CESS obtenu à l'issue du cursus de l'enseignement secondaire supérieur ainsi qu'un CQ6 dans une orientation agronomique ;
- un certificat de chef d'exploitation agricole obtenu à l'issue d'une formation postscolaire en agriculture organisée en Communauté germanophone.

12° RN : la réserve naturelle au sens de la LCN ;

13° SIGeC : le système intégré de gestion et de contrôle au sens des articles D.20 et suivants du Code wallon de l'agriculture.

14° Société : conformément à l'article 1 :1 du Code des sociétés et des associations, une société est constituée par un acte juridique par lequel une ou plusieurs personnes, dénommées associés, font un apport. Elle a un patrimoine et a pour objet l'exercice d'une ou plusieurs activités déterminées. Un de ses buts est de distribuer ou procurer à ses associés un avantage patrimonial direct ou indirect. Selon la forme choisie, la société bénéficie ou pas de la personnalité juridique.

15° Superficie agricole utilisée, ci-après dénommée [SAU] : la superficie consacrée à la production agricole reprenant la superficie cadastrale de l'exploitation du soumissionnaire dont sont déduites les superficies des bâtiments, des cours, des chemins et des terres vaines ;

16° Superficie maximale de rentabilité, ci-après dénommée [SMR] : la superficie visée à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 précisant les modalités de fixation des superficies minimales et maximales de rentabilité ;

17° Superficie minimale de rentabilité, ci-après dénommée [SmR] : la superficie visée à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 précisant les modalités de fixation des superficies minimales et maximales de rentabilité ;

18° Terrains : les terrains, déclarés ou destinés à l'être dans le SIGeC, mis à disposition dans le cadre du présent cahier des charges, pour lesquels l'utilisation du bail à ferme est incompatible avec les obligations reposant sur le prêteur en matière de gestion des réserves naturelles, soit les biens qui :

- Soit sont gérés par la Région wallonne, et qui :
 - o Soit sont situés dans une RN ;
 - o Soit ont été acquis par la Région wallonne pour cause d'utilité publique en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;

- Soit ont fait l'objet d'un transfert de gestion entre services de la Région wallonne en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
- Soit ont été confiés en gestion à la Région wallonne par un tiers en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
- Soit sont gérés par un gestionnaire agréé, et qui :
 - Soit ont été confiés en gestion par la Région wallonne au dit gestionnaire agréé en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
 - Soit sont propriétés du gestionnaire agréé grâce à une subvention obtenue dans le cadre de la fiche n°97 « renforcer le réseau d'aires protégées en Wallonie » du Plan national pour la reprise et la résilience ;

19° Unité de production : l'ensemble des moyens de production en connexité fonctionnelle, en ce compris les bâtiments, les infrastructures de stockage, les animaux d'élevage et les terres, qui sont nécessaires à l'agriculteur en vue de l'exercice d'une ou de plusieurs activités agricoles.

Article 3. Soumission

Tout soumissionnaire a **l'obligation** de visiter les terrains en compagnie du prêteur et préalablement au dépôt de sa soumission.

Cette visite se fait sur rendez-vous auprès de Sébastien PIROT (0479/866800)

Lors de cette visite, le prêteur répond à toute question relative au plan de gestion visé en annexe 2 et aux modalités d'usage et d'entretien prévues à l'article 7 du commodat de carrière visé en annexe 6.

La mise à disposition se fait par voie de soumission au moyen du modèle repris à l'annexe 3. A défaut d'utiliser ce formulaire, le soumissionnaire supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre le(s) document(s) utilisé(s) et ledit formulaire.

Les soumissions sont transmises comme suit :

1° soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom de la **Région Wallonne (SPW-ARNE) - Direction de l'Aménagement foncier rural (DAFoR), sise au 7 Avenue Prince de Liège à 5100 Namur (Jambes), à l'attention de Monsieur Marc Thirion, Directeur**. Le pli contient une ou plusieurs enveloppe(s) scellée(s), portant la mention : « *soumission pour la mise à disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie* » ;

2° soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « *soumission pour la mise à disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie* » à la **Région Wallonne (SPW-ARNE) - Direction de l'Aménagement foncier rural (DAFoR), sise au 7 Avenue Prince de Liège à 5100 Namur (Jambes), à l'attention de Monsieur Marc Thirion, Directeur**, contre accusé de réception ;

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse agencedufoncieragricole@spw.wallonie.be. L'objet du courrier électronique est libellé comme

suit : « *soumission pour la mise à disposition sous commodat des parcelles cadastrées sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie* ».

Les soumissions sont transmises avant la date et l'heure limite de réception, à savoir le **29 avril 2025, 16h au plus tard**. Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

Par le seul fait de soumissionner, le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des conditions du présent cahier des charges et s'engage à s'y conformer.

Un procès-verbal est dressé à l'issue de l'ouverture des soumissions conformément au modèle repris à l'annexe 4.

Article 4. Critères d'exclusion

Tout soumissionnaire répond aux cinq critères ci-après :

1° le soumissionnaire satisfait aux obligations prévues par les législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de son activité agricole, à savoir :

- a) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de première catégorie tel qu'elle a été définie par la partie VIII du livre I^{er} du Code de l'Environnement ;
- b) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de deuxième, troisième ou quatrième catégorie tel qu'elle a été définie par la partie VIII du livre I^{er} du Code de l'Environnement en lien avec son activité agricole durant les trois dernières années ou durant les cinq dernières années en cas de récidive ;
- c) est en règle de paiement de cotisations sociales et de toute dette envers l'Administration générale de la fiscalité et envers le prêteur sauf soit :

- (1) lorsque le montant impayé ne dépasse pas 3000 euros ;
- (2) lorsque le soumissionnaire peut démontrer qu'il possède à l'égard de l'Administration générale de la fiscalité ou du prêteur une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement. Ce dernier montant est diminué de 3000 euros.

Pour ce critère :

Lorsque la soumission émane d'une société, sont tenus de répondre à ce critère :

- La société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique.
- Les chefs d'exploitations de la société ;

2° Le soumissionnaire ne peut s'être vu résilié unilatéralement ou résolu judiciairement un précédent commodat par la Région wallonne ou un gestionnaire agréé dans les 10 années qui précèdent l'appel à soumission, ce pour non-respect de ses obligations contractuelles.

Le délai de 10 ans prend cours le lendemain de la notification du congé par la Région wallonne ou le gestionnaire agréé en cas de résiliation unilatérale et à compter du lendemain du jour auquel la décision de justice est coulée en force de chose jugée en cas de résolution judiciaire.

Pour ce critère :

Lorsque la soumission émane d'une société, sont tenus de répondre à ce critère :

- La société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique.
- Les chefs d'exploitations de la société ;

3° le soumissionnaire est titulaire d'une qualification à orientation agricole ou, d'une expérience minimale de trois années en tant qu'agriculteur ou d'un certificat de gestion et d'économie agricole.

Pour ce critère :

Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de répondre à ce critère.

4° Le soumissionnaire n'a pas atteint l'âge légal de la pension.

Pour ce critère :

Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de répondre à ce critère.

5° Le soumissionnaire a participé à la visite obligatoire des terrains organisée par le prêteur conformément à l'article 3.

Pour ce critère :

Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de répondre à ce critère.

Les moyens de preuves utiles sont définis à l'annexe 5.

Les critères d'exclusion sont examinés à date limite de réception des soumissions.

À défaut de satisfaire à une ou plusieurs de ces cinq conditions, le soumissionnaire est exclu.

Article 5. Attribution

Les critères suivants sont pris en compte pour l'attribution :

5.1. L'âge du soumissionnaire : 40 points

- 5.2. La taille de l'exploitation agricole du soumissionnaire : 20 points
- 5.3. La proximité du soumissionnaire par rapport aux terrains : 20 points
- 5.4. La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé exploitée par le soumissionnaire : 20 points
- 5.5. Le bétail adéquat et/ou matériel adéquat : 40 points
- 5.6. La participation aux méthodes agro-environnementales et climatiques MB2, MC4 ou MB13 : 10 points
- 5.7. L'engagement dans un plan d'action environnemental (MC10) : 10 points
- 5.8. L'exploitation reprise en agriculture biologique : 20 points
- 5.9. La/les formation(s) et/ou l'/les expérience(s) dans le domaine de l'environnement : 20 points

Les moyens de preuves sont définis à l'annexe 5.

Les critères d'attribution sont examinés à la date limite de réception des soumissions.

En dérogation à l'alinéa précédent, les critères liés à la superficie du soumissionnaire (critères 5.2., 5.3., 5.4.) sont examinés au jour de la décision d'attribution. Les soumissionnaires sont tenus de déclarer toute parcelle venant diminuer ou augmenter leur SAU postérieurement au dépôt de leur soumission.

Pour les déclarations postérieures au dépôt de la soumission, le soumissionnaire fournit une copie des nouvelles conventions ou des nouvelles résiliations, des actes d'achat ou de vente ou tout autre type de document qui porte sur les nouvelles/anciennes parcelles exploitées, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les anciennes/nouvelles parcelles exploitées.

La pondération de ces critères est établie aux rubriques 5.1 à 5.9 du présent article.

L'attribution de chaque lot a lieu au profit du soumissionnaire qui recueille le nombre de points le plus élevé au regard des critères d'attribution.

La décision d'attribution est envoyée à l'ensemble des personnes ayant déposé une offre. La conclusion du contrat intervient une fois la décision notifiée.

Lorsque plusieurs soumissionnaires obtiennent le nombre de points le plus élevé et ne peuvent être départagés pour cause d'ex aequo, il est procédé à un tirage au sort en leur présence.

5.1. L'âge du soumissionnaire

L'âge du soumissionnaire est pris en compte de la manière suivante :

Variation du critère	Nombre de points attribués
Inférieur à 35 ans	40
Entre 35 et 40 ans inclus	32
Entre 41 et 50 ans inclus	16
Entre 51 et 62 ans inclus	8
Supérieur à 62 ans	0

Lorsque la soumission émane d'une société, seul le plus jeune chef d'exploitation ayant répondu au critère d'exclusion relatif aux diplômes ou à l'expérience en matière agricole est pris en compte.

5.2. La taille de l'exploitation agricole du soumissionnaire

La taille de l'exploitation agricole du soumissionnaire est prise en compte de la manière suivante :

Variation du critère	Nombre de points attribués
SAU de l'exploitation agricole hors superficie des terrains à attribuer $\leq$ SmR	16
SmR $<$ SAU de l'exploitation agricole hors superficie des terrains à attribuer $<$ SMR	A pondérer selon la règle de la proportionnalité
SAU de l'exploitation agricole hors superficie des terrains à attribuer $\geq$ SMR	0
SAU de l'exploitation agricole augmentée de la superficie des terrains à attribuer $<$ SmR	Majoration de 4 points

5.3. La proximité du soumissionnaire par rapport aux terrains

La proximité du soumissionnaire par rapport aux terrains est prise en compte de la manière suivante :

<i>Sous-critère 1 : Distance à vol d'oiseaux entre les terrains et la limite de la parcelle exploitée par le soumissionnaire la plus proche*</i>	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Soumissionnaire le plus proche	10
Soumissionnaire le plus éloigné	0
Situation intermédiaire	A pondérer selon la règle de la proportionnalité
<i>Sous-critère 2 : Distance à vol d'oiseaux entre les terrains et l'adresse de l'unité de production exploitée par le soumissionnaire la plus proche*</i>	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Soumissionnaire le plus proche	10
Soumissionnaire le plus éloigné	0
Situation intermédiaire	A pondérer selon la règle de la proportionnalité

*Si le soumissionnaire n'est pas agriculteur, la distance est calculée par rapport à son domicile/siège social.

5.4. La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé exploitée par le soumissionnaire

La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé exploitée par le soumissionnaire est prise en compte de la manière suivante :

<i>Sous critère 1 : sans tenir compte de la superficie des terrains à attribuer</i>

Variation du sous-critère 1.1	Nombre de points attribués
Soumissionnaire exploitant la SAU la plus faible	4
Soumissionnaire exploitant la SAU la plus élevée	0
Situations intermédiaires	A pondérer selon la règle de la proportionnalité
Variation du sous-critère 1.2	Nombre de points attribués
Soumissionnaire exploitant la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé la plus faible	4
Soumissionnaire exploitant la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé la plus élevée	0
Situations intermédiaires	A pondérer selon la règle de la proportionnalité
Variation du sous-critère 1.3	Nombre de points attribués
Soumissionnaire exploitant le pourcentage de la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé par rapport à sa SAU, le plus faible	4
Soumissionnaire exploitant le pourcentage de la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé par rapport à sa SAU, le plus élevé	0
Situations intermédiaires	A pondérer selon la règle de la proportionnalité
<i>Sous-critère 2 : En tenant compte de la superficie des terrains à attribuer</i>	
Variation du sous critère	Nombre de points attribués
Soumissionnaire exploitant le pourcentage de la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé par rapport à sa SAU, le plus faible	8
Soumissionnaire exploitant le pourcentage de la superficie appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé par rapport à sa SAU, le plus élevé	0
Situations intermédiaires	A pondérer selon la règle de la proportionnalité

5.5. Bétail et/ou matériel adéquat

Le bétail et/ou matériel adéquat fait l'objet d'une évaluation sur 40 points réalisée par le comité de sélection qui évalue l'adéquation entre :

- Ce qui est proposé par le soumissionnaire ;
- Le plan de gestion visé en annexe 2 ;
- Les modalités d'usage et d'entretien prévus à l'article 7 du commodat de carrière visé en annexe 6.

5.6. Participation aux méthodes agro-environnementales et climatiques

Obtient 10 points le soumissionnaire qui applique au moins une des méthodes agroenvironnementales et climatiques suivantes :

- MB2
- MC4
- MB13.

5.7. Engagement dans un plan d'action environnemental (MC10)

Le soumissionnaire qui est engagé dans un plan d'action environnementale (MC10) obtient 10 points.

5.8. Exploitation reprise en agriculture biologique

Le soumissionnaire dont la totalité de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 20 points.

Le soumissionnaire dont une partie de l'exploitation est reprise en agriculture biologique obtient 10 points.

5.9. Formation(s) et/ou expérience(s) dans le domaine de l'environnement

La/les formation(s) et/ou expérience(s) dans le domaine de l'environnement du soumissionnaire font l'objet d'une évaluation sur 20 points réalisée par le comité de sélection.

Celui-ci évalue l'adéquation entre :

- Les formations/expériences avancées par le soumissionnaire ;
- Les capacités requises pour gérer les terrains.

Lorsque la soumission émane d'une société, sont prises en compte les formations et/ou expérience :

- de la société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique ;
- des chefs d'exploitations de la société.

* * *

Pour approbation, du cahier des charges et de ses annexes,

à Bonilly, le .. 20 ... / .. 03 ... / 20 25

Signatures, précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »

lu et approuvé
Y
P. G. G. G. G.

Liste des annexes

Annexe 1	Identification des terrains
Annexe 2	Plan de gestion
Annexe 3	Modèle de soumission
Annexe 4	Procès-verbal d'ouverture des soumissions
Annexe 5	Critères et moyens de preuve
Annexe 6	Commodat de carrière

Annexe 1^{ère}. Identification des terrains

	LOT UNIQUE à attribuer			
Région agricole	Ardenne luxembourgeoise	Ardenne luxembourgeoise	Ardenne luxembourgeoise	Ardenne luxembourgeoise
Commune et division	Bouillon – 10 ^e division – Ucimont	Bouillon – 10 ^e division – Ucimont	Bouillon – 10 ^e division – Ucimont	Bouillon – 9 ^e division - Sensenruth
Adresse/ lieu-dit				
Section et numéro ²	A 675A/pie	A 674C/pie	A 674E/pie	A 603/pie
Superficie	58a 00ca	41a 00ca	2a 20ca	5a 50ca
Zone du plan de secteur	Zone forestière	Zone forestière	Zone forestière	Zone forestière

Avertissement : les parcelles ne bénéficient pas d'un accès à l'eau

² Sur base du plan cadastral ou d'un plan dressé par un géomètre-immobilier annexé au présent cahier des charges

Annexe 2. Plan de gestion

Note : si les terrains font partie d'une réserve existante, les présents objectifs de conservation et mesures générales de gestion sont remplacés par le plan de gestion de la réserve naturelle annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon créant ladite réserve

1) Objectifs de conservation « habitats »

Liste numérotée des principaux habitats cibles, principalement les habitats à caractère patrimonial, ou ayant une importance régionale ou communautaire. La correspondance éventuelle avec les habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive « Habitats » de Natura 2000) doit être appliquée.

F4.22 : Landes sèches à callune et genêt (HIC : 4030)

Synthèse sur l'état, les menaces et la gestion des objectifs de conservation « habitats »

Au vu du relief sur lequel se trouve le site et l'accès difficile pour une faucheuse, une clôture a été installée pour assurer une gestion par pâturage.

Cependant, la lande en cours de restauration (récemment réouverte) a une dynamique de végétation plus pionnière. Des espèces non désirées comme les ronces, les genêts ou les fougères ont donc tendance à s'y installer. Sachant que celles-ci sont des espèces actuellement présentes au sein du site, peu appétentes pour les bêtes, un suivi régulier de ces espèces sera nécessaire pour agir avant que la recolonisation ne soit trop importante.

De plus, le site se situant au sein d'un massif forestier, le reboisement risque d'être rapide. Un suivi et une coupe en cas de nécessité seront également nécessaires pour limiter la recolonisation de ligneux.

2) Objectifs de conservation « espèces »

Espèce	Liste rouge	Protection	Commentaires
<i>Calluna vulgaris</i> (Callune ou bruyère commune)	/	/	/
<i>Orobanche rapum-genistae</i> (Orobanche du genêt)	/	LCN	Espèce menacée
<i>Galium saxatile</i> (gaillet du hartz)	/	LCN	
<i>Hypochaeris maculata</i> (Porcelle tachée)	CR	LCN (Annexe 6b)	

<i>Ciconia nigra</i> (Cigogne noire)	NT	OISEAUX	
<i>Lanius excubitor</i> (Pie grièche grise)	EN	OISEAUX	

Synthèse sur l'état, les menaces et la gestion des objectifs de conservation « espèces »

Les espèces animales et végétales les plus remarquables du site sont des espèces liées, à la fois au milieu ouvert et, à la fois au milieu forestier (cigogne noire par exemple). La conservation de ces espèces est donc intimement liée à l'objectif de conservation « habitat » et à la gestion qui en découle. De nombreuses espèces présentes dépendent également de la structure en place sur le site (lisière, bosquets, arbres isolés). Une attention particulière doit donc être portée au maintien de cette structure.

3) Autres objectifs de conservation

La future réserve étant un site d'intérêt historique (fouilles réalisées dans le passé car présence de ruines), la gestion de la réserve naturelle par des bêtes à faible portance permet d'une part, de limiter l'impact sur les ruines de l'ancien monument et donc de maintenir les traces d'un passé existant et d'autre part, de conserver le caractère semi-ouvert du site et garantir son intégrité paysagère, tout en participant à la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel local.

4) Impact paysager et mesures générales de gestion

La végétation a été entretenue depuis plusieurs années par débroussaillage sur une partie du site pour valoriser l'aspect historique et touristique. Progressivement, une végétation herbacée particulière s'est installée laissant place à un Habitat d'Intérêt Communautaire : la lande sèche. Cependant, une restauration a dû être envisagée au vu du recru ligneux trop important. Pour contenir ceux-ci pendant plusieurs années, une clôture a été installée pour permettre la gestion par pâturage et maintenir ainsi, le milieu ouvert comme autrefois. L'impact paysager n'est donc pas présent.

Concernant la gestion générale, celle-ci sera un peu plus intensive durant les premières années pour appauvrir le milieu et diminuer la dynamique des recrues ligneux ainsi que des espèces indésirables telles que la fougère, la ronce ou le genêt. Cela consistera en une charge de bétail un peu plus élevée, avant de passer à une gestion extensive (faible charge en bétail), favorable au développement d'une végétation fleurie ainsi qu'à la préservation de la faune présente sur le site.

Dans les zones délaissées par le bétail notamment certaines étant peu appétentes, une gestion manuelle occasionnelle doit être poursuivie pour lutter contre les rejets ligneux mais également contre la fougère, la ronce et le genêt.

Remarque : le genêt sera, à certains endroits, maintenu afin d'assurer la survie de l'orobanche du genêt, une espèce rare dépendante du genêt (espèce parasite).

5) Mesures de gestion relatives aux espèces exotiques envahissantes

Actuellement, aucune espèce exotique envahissante n'est présente sur le site.

Annexe 3. Modèle de soumission
Cahier des charges RW-SPW-ARNE-DAFoR-2025/4

Je soussigné(e) / Nous soussigné(e)s (*) :

Si le soumissionnaire est une personne physique - Ajouter des lignes si plusieurs soumissionnaires

Civilité	
Nom	
Prénom	
Domicile	
Date de naissance	
Lieu de naissance	
État civil	
N° national	
Numéro d'entreprise	

Si le soumissionnaire est une société bénéficiant de la personnalité juridique - Ajouter des lignes si plusieurs soumissionnaires

Dénomination	
Siège social	
Numéro d'entreprise	
Représenté par	
en qualité de	

Ci-après dénommé(s) le soumissionnaire,

Déclare :

- me porter soumissionnaire pour la mise à disposition sous commodat de carrière du lot ... portant sur la/les parcelle(s) cadastrée(s) sous [commune, division, section et numéro] tel que décrit au cahier des charges du ;
- avoir pris connaissance des conditions du cahier des charges susvisé et m'engager à m'y conformer ;
- avoir déjà transmis dans le cadre de la soumission pour le lot n°..... de la présente procédure de mise à disposition les pièces justificatives nécessaires./joindre à la présente soumission, les pièces justificatives reprises à l'annexe 5 :

-
-
-
-

-
-
-
-
-
-
-

J'indique également :

- L'adresse de mon unité de production la plus proche (à vol d'oiseau) des biens du lot mis en location :

- La parcelle exploitée la plus proche (à vol d'oiseau) des biens du lot mis en location (la commune, la division, la section, le numéro parcellaire) :
.....

Je m'engage à déclarer toute parcelle perdue/nouvellement exploitée entre le dépôt de soumission et la décision d'attribution. Afin d'apporter cette preuve, je fournirai une copie des nouvelles conventions ou des nouvelles résiliations, des actes d'achat ou de vente ou tout autre type de document qui porte sur les nouvelles/anciennes parcelles exploitées, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les anciennes/nouvelles parcelles exploitées.

Fait à, le

Nom(s) et prénom(s) du/des soumissionnaire(s) suivis de sa/leurs signature(s) :

Annexe 4. Procès-verbal d'ouverture des soumissions

Ce procès-verbal concerne l'ouverture des soumissions déposées pour la mise à disposition sous commodat de carrière de terrains cadastrés sous Ucimont (Bouillon), section A n°675A/pie, 674C/pie et 674E/pie et Sensenruth (Bouillon), section A n°603/pie .

Aujourd'hui, le (date) à (heure précise), au (adresse), je/nous soussigné(e)(s) (nom, prénom et qualité), déclare/déclarons avoir procédé à l'ouverture et à l'examen des [nombre] soumissions reçues dans le cadre de la mise à disposition des terrains repris à l'annexe 1^{ère} du cahier des charges en vue de la conclusion d'un commodat de carrière.

Ces soumissions ont été consignées dans le tableau ci-après.

LOT 1

Candidature n°1

Candidature n°2

Candidature n°3

LOT 2

Candidature n°1

...

Remarques:

Signatures :

Annexe 5. Critères et moyens de preuve

Critères d'exclusion	Moyens de preuve
<p>1. Respect des législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de l'activité agricole du soumissionnaire</p>	<p>Le soumissionnaire fournit :</p> <p>1° un extrait de casier judiciaire ;</p> <p>2° une déclaration sur l'honneur datée de moins d'un mois et signée attestant qu'il n'a pas reçu d'amende du fait du non-respect des législations environnementales en lien avec son activité agricole ;</p> <p>3° une copie des attestations des administrations sociales³ et fiscales⁴ pertinentes datées de moins de six mois ;</p> <p>Lorsque la soumission émane d'une société, sont tenus de fournir ces pièces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique. - Les chefs d'exploitations de la société ; <p>La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.</p>
<p>2. Absence depuis 10 ans de résiliation unilatérale ou de résolution judiciaire d'un précédant commodat par la Région wallonne ou par un gestionnaire agréé</p>	<p>Le soumissionnaire fournit une déclaration sur l'honneur.</p> <p>Lorsque la soumission émane d'une société, sont tenus de fournir cette pièce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique. - Les chefs d'exploitations de la société ; <p>La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.</p>
<p>3. Diplôme ou expérience</p>	<p>Le soumissionnaire fournit une copie :</p>

³ Il s'agit d'une attestation de la caisse d'assurance sociale du soumissionnaire indiquant qu'il est en ordre de paiement des cotisations.

⁴ Il s'agit d'une attestation délivrée par le SPF Finances mentionnant que le soumissionnaire n'est redevable d'aucun montant à leur égard.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la qualification agricole : la copie du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole ; - Pour l'expérience : une copie de la convention de reprise, du contrat de travail, de l'affiliation à une caisse d'assurance sociale mentionnant la date d'installation en qualité d'agriculteur ; - Pour le certificat de gestion et d'économie agricole : une copie du certificat ; <p>Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de fournir ces pièces.</p> <p>La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.</p>
4. Age	<p>Le soumissionnaire fournit une copie de sa carte d'identité.</p> <p>Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de fournir cette pièce.</p> <p>La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.</p>
5. Participation à la visite obligatoire des terrains organisée par le prêteur.	<p>Signature par le soumissionnaire de la feuille de présence soumise lors de cette visite</p> <p>Lorsque la soumission émane d'une société, un seul de ses chefs d'exploitations est tenu de signer cette feuille.</p>
Critères d'attribution	Moyens de preuve
1. Âge du soumissionnaire	<p>Le soumissionnaire fournit une copie de sa carte d'identité.</p> <p>Lorsque la soumission émane d'une société, seul le plus jeune chef d'exploitation ayant répondu au critère d'exclusion relatif aux diplômes ou à l'expérience en matière agricole est tenu de fournir cette pièce.</p>

	La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.
2. Taille de l'exploitation agricole du soumissionnaire	<p>- Lors de la soumission, le soumissionnaire fournit une copie par extrait de la dernière demande unique (=déclaration de superficie / déclaration PAC) reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images (photoplans) représentant celles-ci.</p> <p>Si et seulement si le soumissionnaire n'introduit pas de demande unique auprès du guichet Pac-on-Web, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des conventions en cours (bail à ferme, commodat, emphytéose,...), des actes de propriété ou tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.</p> <p>- Pour les déclarations postérieures au dépôt de la soumission, le soumissionnaire fournit une copie des nouvelles conventions ou des nouvelles résiliations, des actes d'achat ou de vente ou tout autre type de document qui porte sur les nouvelles/anciennes parcelles exploitées, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les anciennes/nouvelles parcelles exploitées.</p>
3. Proximité du soumissionnaire par rapport aux terrains	<p>- Lors de la soumission, le soumissionnaire fournit une copie par extrait de la dernière demande unique (=déclaration de superficie / déclaration PAC) reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images (photoplans) représentant celles-ci.</p> <p>Si et seulement si le soumissionnaire n'introduit pas de demande unique auprès du guichet Pac-on-Web, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des conventions en cours (bail à ferme, commodat, emphytéose,...), des actes de</p>

	<p>propriété ou tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.</p> <p>- Pour les déclarations postérieures au dépôt de la soumission, une copie des nouvelles conventions ou des nouvelles résiliations, des actes d'achat ou de vente ou tout autre type de document qui porte sur les nouvelles/anciennes parcelles exploitées, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les anciennes/nouvelles parcelles exploitées.</p>
4. Superficie de terres appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé exploitée par le soumissionnaire	<p>- Lors de la soumission, le soumissionnaire fournit une copie des conventions en cours (bail à ferme, commodat, emphytéose,...) sur les parcelles appartenant à tout propriétaire public et à tout gestionnaire agréé ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.</p> <p>- Pour les déclarations postérieures au dépôt de la soumission, une copie des nouvelles conventions ou des nouvelles résiliations, des actes d'achat ou de vente ou tout autre type de document qui porte sur les nouvelles/anciennes parcelles exploitées, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les anciennes/nouvelles parcelles exploitées.</p>
5. Bétail et/ou Matériel adéquat	Le soumissionnaire fournit tout moyen de preuve permettant d'évaluer ce dont il dispose ou peut disposer en vue de la gestion des terrains.
6. Participation aux méthodes agro-environnementales et climatiques (MB2 ou MC4 ou MB13)	Le soumissionnaire fournit une copie par extrait de la dernière demande unique (=déclaration de superficie / déclaration PAC) reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images (photoplans) représentant celles-ci.

7. Engagement dans un plan d'action environnemental (MC10)	Le soumissionnaire fournit une copie par extrait de la dernière demande unique (=déclaration de superficie / déclaration PAC) reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images (photoplans) représentant celles-ci.
8. Exploitation reprise en agriculture biologique	Le soumissionnaire fournit une copie par extrait de la dernière demande unique (=déclaration de superficie / déclaration PAC) reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images (photoplans) représentant celles-ci.
9. Formation(s) et/ou expérience(s) dans le domaine de l'environnement	<p>Le soumissionnaire fournit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formations : copie de l'attestation de suivi/réussite ou copie des diplômes ; - Expérience : tout moyen de preuve (lettre explicative, ...). <p>Lorsque la soumission émane d'une société, sont prises en compte les formations et/ou expérience :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la société, lorsque la soumission émane d'une société bénéficiant de la personnalité juridique ; - des chefs d'exploitations de la société. <p>La preuve du statut de chef d'exploitation est apportée par tout moyen de preuve.</p>

Annexe 6. Commodat de carrière

Avertissement : l'utilisation du présent commodat de carrière n'est prévue que pour les terrains pour lesquels l'utilisation du bail à ferme est incompatible avec les obligations reposant sur le prêteur en matière de gestion des réserves naturelles, soit les terrains visés à l'article 2, 9°.

ENTRE

D'une part,

Dénomination	La Région Wallonne, Service Public de Wallonie Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Département de la Nature et des Forêts
Siège social	5100 Jambes (Namur), Avenue Prince de Liège, 15
Numéro d'entreprise	0220.800.506
Représenté par	
En qualité de	

Ci-après dénommé le prêteur

Et d'autre part,

Si l'emprunteur est une personne physique - Ajouter des lignes si plusieurs emprunteurs en société sans personnalité juridique

Civilité	
Nom	
Prénom	
Domicile	
Date de naissance	
Lieu de naissance	
État civil	
N° national	
Numéro d'entreprise	

Si l'emprunteur est une société bénéficiant de la personnalité juridique - Ajouter des lignes si plusieurs emprunteurs

Dénomination	
Siège social	
Numéro d'entreprise	

Représenté par
en qualité de

Ci-après dénommé l'emprunteur

En présence de :

Dénomination **La Commune de Bouillon**
Siège social
Numéro d'entreprise
Représenté par
En qualité de

Ci-après dénommé le propriétaire,

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} – Objet du contrat

Conformément aux articles 1875 à 1891 de l'ancien Code Civil, le prêteur déclare consentir un commodat à l'emprunteur sur les terrains suivants :

	Commune	Division	Section	N° parcellaire	Contenance (ha)
P. n°1	Bouillon	Ucimont	A	675A/pie	0,5800
P. n°2	Bouillon	Ucimont	A	674C/pie	0,4110
P. n°3	Bouillon	Ucimont	A	674E/pie	0,0220
P. n°4	Bouillon	Sensenruth	A	603/pie	0,0550

Article 2. Définitions

1° Certificat de gestion et d'économie agricole : le certificat attestant la réussite des cours visés à l'article D.99., § 1er, alinéa 1er, 2° du Code wallon de l'agriculture ;

2° Chef d'exploitation : la personne physique qui répond aux conditions cumulatives suivantes:

- elle détient au minimum 20 % des parts de la société ou, lorsque la société compte plus de cinq détenteurs de parts, elle détient au moins un pourcentage de parts correspondant au ratio entre le nombre de détenteurs de parts et la totalité des parts de la société ;

- elle est administratrice ou gérante de la société ;

3° Gestionnaire agréé : l'une des associations suivantes :

- Asbl Ardenne & Gaume, n° d'entreprise : 0407.791.760 ;
- Asbl Cercles des naturalistes de Belgique, n° d'entreprise : 0412.040.360;
- Asbl Le Genévrier, n° d'entreprise : 0430.942.987 ;
- Asbl Les Amis de la fagne, n° d'entreprise : 0408.131.260;
- Asbl La Ligue royale belge pour la protection des oiseaux, n° d'entreprise : 0414.132.194;
- Asbl Patrimoine nature, n° d'entreprise : 0431.988.708 ;
- Asbl Natagora, n° d'entreprise : 0434.366.097 ;
- Asbl Virelles nature, n° d'entreprise : 0441.988.220;
- Asbl Amis du parc de la Dyle, n° d'entreprise : 0421.285.351.

4° LCN : loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

5° Qualification à orientation agricole : les qualifications visées à l'article 15, paragraphe 1^{er} de l'arrêté ministériel exécutant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 février 2023 relatif aux notions communes aux interventions et aides de la politique agricole commune et à la conditionnalité, à savoir :

- un master dans une orientation agronomique ;
- un bachelier dans une orientation agronomique ;
- un CESS obtenu à l'issue du cursus de l'enseignement secondaire technique de transition dans une orientation agronomique ;
- un CESS obtenu à l'issue du cursus de l'enseignement secondaire supérieur ainsi qu'un CQ6 dans une orientation agronomique ;
- un certificat de chef d'exploitation agricole obtenu à l'issue d'une formation postscolaire en agriculture organisée en Communauté germanophone.

6° RN : la réserve naturelle au sens de la LCN ;

7° SIGeC : le système intégré de gestion et de contrôle au sens des articles D.20 et suivants du Code wallon de l'agriculture.

8° Société : conformément à l'article 1 :1 du Code des sociétés et des associations, une société est constituée par un acte juridique par lequel une ou plusieurs personnes, dénommées associés,

font un apport. Elle a un patrimoine et a pour objet l'exercice d'une ou plusieurs activités déterminées. Un de ses buts est de distribuer ou procurer à ses associés un avantage patrimonial direct ou indirect. Selon la forme choisie, la société bénéficie ou pas de la personnalité juridique.

9° Terrains : les terrains, déclarés ou destinés à l'être dans le SIGeC, mis à disposition dans le cadre du présent cahier des charges, pour lesquels l'utilisation du bail à ferme est incompatible avec les obligations reposant sur le prêteur en matière de gestion des réserves naturelles, soit les biens qui:

- Soit sont gérés par la Région wallonne, et qui :
 - o Soit sont situés dans une RN ;
 - o Soit ont été acquis par la Région wallonne pour cause d'utilité publique en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
 - o Soit ont fait l'objet d'un transfert de gestion entre services de la Région wallonne en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
 - o Soit ont été confiés en gestion à la Région wallonne par un tiers en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
- Soit sont gérés par un gestionnaire agréé, et qui :
 - o Soit ont été confiés en gestion par la Région wallonne au dit gestionnaire agréé en vue d'y créer ou d'y étendre une RN ;
 - o Soit sont propriétés du gestionnaire agréé grâce à une subvention obtenue dans le cadre de la fiche n°97 « renforcer le réseau d'aires protégées en Wallonie » du Plan national pour la reprise et la résilience.

Article 3. Durée du contrat

Le commodat prend cours lepour se terminer de plein droit :

- En cas d'emprunteur unique en personne physique, le jour où l'emprunteur signataire du commodat aura atteint ou aurait dû atteindre l'âge légal de la pension.
- En cas d'emprunteur unique en société avec personnalité juridique, le jour où le plus jeune chef d'exploitation de la société au jour de la conclusion du commodat, titulaire d'une qualification à orientation agricole ou, à défaut, d'une expérience minimale de trois années en tant qu'agriculteur ou d'un certificat de gestion et d'économie agricole aura atteint ou aurait dû atteindre l'âge légal de la pension.
- En cas de co-emprunteurs en société sans personnalité juridique, le jour où le plus jeune chef d'exploitation de la société au jour de la conclusion du commodat, titulaire d'une qualification à orientation agricole ou, à défaut, d'une expérience minimale de trois années en tant qu'agriculteur ou d'un certificat de gestion et d'économie agricole aura atteint ou aurait dû atteindre l'âge légal de la pension.

La personne prise en compte pour le calcul de l'âge légal de la pension est
Né(e) le.....

Au terme du commodat, le prêteur retrouve automatiquement la libre disposition de ses terrains sans que l'emprunteur ne puisse s'y opposer.

Lorsque l'emprunteur est laissé dans les lieux au terme du commodat, d'un commun accord entre les parties, ce dernier est reconduit tacitement d'année en année entre les mêmes parties.

Il pourra être mis fin en tout ou en partie au commodat durant cette période de tacite reconduction moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant la date anniversaire du commodat. En cas de culture annuelle, le commodat est toutefois prolongé pour permettre à l'emprunteur d'enlever la récolte croissante.

Article 4. Coût

Le commodat est conclu à titre gratuit.

Le précompte immobilier et tous autres taxes, redevances ou impôts pouvant grever les terrains sont à charge du prêteur.

Si, pour user des terrains, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut en demander remboursement.

Article 5. Etat et destination

Le prêteur et l'emprunteur dressent un état des lieux d'entrée détaillé contradictoirement et à frais communs. Il constitue l'annexe A au présent commodat et en fait partie intégrante.

Les terrains sont destinés à une activité agricole conforme au plan de gestion de l'annexe B qui fait partie intégrante de la présente convention.

L'emprunteur ne pourra modifier d'une quelconque manière la destination des terrains prêtés sans l'accord écrit et préalable du prêteur. En cas de modification non autorisée, le prêteur pourra résilier le contrat conformément à l'article 12 et sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts qu'il pourrait réclamer.

Article 6. Servitude et usurpation

L'emprunteur prend les terrains dans l'état dans lequel ils se trouvent avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

Si une servitude active est attachée aux terrains, l'emprunteur s'opposera à la prescription de celle-ci.

L'emprunteur s'opposera également à la constitution de nouvelles servitudes et veillera à en avertir le prêteur dans les plus brefs délais.

L'emprunteur sera tenu, sous peine de dommages-intérêts et dépens, d'avertir le prêteur des usurpations qui viendraient à être commises sur les terrains mis à disposition. L'emprunteur dispose de 8 jours à dater de la prise de connaissance de l'usurpation pour avertir le prêteur s'il réside en Belgique. S'il réside hors du territoire belge, il est renvoyé à l'article 55 du Code judiciaire. Par usurpation, il faut entendre tout trouble de fait ou de droit manifestant dans le chef d'un tiers la volonté de prendre possession des terrains du prêteur. À titre d'exemple, l'emprunteur devra dénoncer le déplacement de bornes, de fossés ou de chemins et informer le prêteur de toute revendication.

Article 7. Usage et entretien

§1^{er}. L'emprunteur jouit des terrains conformément à leur destination, de manière prudente et diligente et en respectant les dispositions légales.

§2. Afin de respecter le plan de gestion visé en annexe B, les modalités de fauchage/pâturage des terrains mis à disposition sont fixées annuellement par le prêteur par un envoi recommandé ou dans un écrit contresigné par l'emprunteur, avant le 30/03 A défaut de notification ou d'écrit contresigné par l'emprunteur, les modalités de fauchage/pâturage fixées pour l'année précédente sont d'application.

Ces modalités ne peuvent s'écarter des balises fixées dans le tableau suivant (*En cas d'utilisation des deux modes d'exploitation sur des parties de parcelles distinctes, joindre un plan en annexe. En cas de pâturage à faible charge avec nécessité de fauchage complémentaire, le préciser dans les modalités*) :

Phase de restauration entre 2 et 4 ans

	Période (min – max)	Charge (min-max)	Modalités	N° de parcelles
Pâturage	Entre fin avril et début juin Entre août et septembre	Pas de limite de charge ou éventuellement définie dans le cadre de la MC4	Pâturage ovin ou caprin (moutons rustiques ou chèvres) L'installation d'une clôture mobile provisoire pourra être exigée pour permettre un pâturage ciblé de certaines zones. Dans ce cas, la fourniture et la pose de cette clôture mobile sera à charge de l'éleveur.	Toutes

Phase d'entretien (après la phase de restauration de 2 à 4 ans)

	Période (min – max)	Charge (min-max)	Modalités	N° de parcelles
Pâturage	Entre 1er juillet et 1er octobre	Pas de limite de charge ou éventuellement définie dans le cadre de la MC4	Pâturage ovin ou caprin (moutons rustiques ou chèvres) L'installation d'une clôture mobile provisoire pourra être exigée pour permettre un pâturage ciblé de	Toutes

			certaines zones. Dans ce cas, la fourniture et la pose de cette clôture mobile sera à charge de l'éleveur.	
--	--	--	--	--

Pour l'année d'entrée en vigueur de la convention, les modalités de fauchage/pâturage s'établissent comme prévu à l'annexe C qui fait partie intégrante du présent commodat.

§3. En dehors des cas visés au paragraphe 2, la circulation de tracteurs ou d'engins similaires sur les terrains mis à disposition est possible uniquement par temps secs et est soumise à l'autorisation écrite du prêteur.

§4. L'entretien de la végétation ligneuse est à charge de l'éleveur, cette végétation ne pouvant à aucun moment dépasser 2 mètres.

L'entretien des clôtures est à charge de l'emprunteur.

Article 8. Interdictions

En dehors des cas prévus au paragraphe 2 de l'article 7, l'emprunteur s'abstiendra, sauf accord écrit du prêteur, de réaliser:

- 1° Tout remblai et introduction de déchets, de produits, d'animaux ou de plantes exotiques et de poissons ;
- 2° Tout travail du sol pour les prairies (labour, fraisage...) ;
- 3° Tout épandage (amendements, engrais, pesticides, gadoues, fumier, purin, lisier...) ;
- 4° Tout arrachage ou destruction de haie ou de partie boisée ;
- 5° Tout brûlage ;
- 6° Toute pose d'appâts empoisonnés pour lutter contre toute espèce animale quelle qu'elle soit ;
- 7° Toute création de fossés d'écoulement et drainage souterrain ;
- 8° Tout sursemis ;
- 9° Toute construction ou tout ouvrage ;
- 10° Toute introduction d'animaux ou de plantes indigènes ;
- 11° Toute fauche des refus, tout débousage, tout étaupinage ;
- 12° Tout nourrissage artificiel du bétail au moyen de nourriture extérieure ;
- 13° Tout travail ou entretien de nuit ;
- 14° Tout abandon d'immondices, de sacs plastiques, ficelles nylon...;
- 15° Tout placement de clôtures fixes ; l'utilisation de clôtures mobiles reste, elle, autorisée ;
- 16° Tout dommage aux clôtures fixes existantes (l'exploitant signalera au besoin tout problème existant).
- 17° Toute intervention dans les zones désignées comme « zones refuges » au sein de l'état des lieux ;
- 18° Tout stockage (fumier, silo taupinière, balle sous plastique, ballot de foin ou de paille...) ;
- 19° Tout traitement vermifuge des animaux pendant la durée de pâturage et moins d'un mois avant l'entrée des animaux sur la parcelle ;

20° Toute fauche ou pâturage à moins de 4 mètres des abords d'une mare.

Article 9. Travaux d'aménagement de structure et restauration

Le prêteur a le droit de réaliser de nouveaux aménagements de structure (exemples : placement de clôtures, plantation de bosquets, plantation de haies, création de mare) conformes aux objectifs visés dans l'annexe B, à concurrence de 10 % maximum des terrains mis à disposition et moyennant une notification par envoi recommandé à l'emprunteur ou un écrit contresigné par l'emprunteur avant le 31 décembre précédant la nouvelle saison d'exploitation concernée.

Le prêteur a le droit de réaliser des travaux de restauration afin d'atteindre les objectifs visés dans l'annexe B moyennant une notification par envoi recommandé à l'emprunteur ou un écrit contresigné par l'emprunteur au moins 6 mois avant lesdits travaux.

Ces travaux pourront entraîner une suspension du présent commodat pendant la durée des travaux de restauration.

Article 10. Congé donné par l'emprunteur

L'emprunteur peut mettre fin au commodat moyennant un congé assorti d'un délai de préavis d'un an au moins adressé par envoi recommandé.

Article 11. Congé donné par le prêteur justifié par une non atteinte des objectifs de conservation ou par une modification du plan de gestion.

Le prêteur peut mettre fin à tout ou partie du commodat sur les terrains dont les objectifs de conservation visés à l'annexe B n'ont pas été atteints ou sur les terrains concernés par une modification du plan de gestion visé à l'annexe B.

Ce congé est assorti d'un délai de préavis d'un an au moins adressé par recommandé.

Ce congé ne peut être adressé :

- Qu'après avoir proposé à l'emprunteur une modification de l'article 7 de nature à remplir lesdits objectifs de conservation ;

Et

- Avant l'expiration de la cinquième année du commodat ;

Et

- Avant l'expiration de la cinquième année qui suit la dernière modification de l'article 7.

Et

- Sans un avis de la commission de gestion des réserves naturelles ou de la Direction de la Nature et des Espaces Verts approuvant la nécessité de modifier l'article 7 sur base d'éléments scientifiques apportés par le gestionnaire.

Article 12. Résiliation pour faute

§1. La violation d'une des obligations visées aux articles 5, 8-1° à 9°, 13 alinéa 1^{er} ou toute omission ou fausse déclaration lors de la procédure de soumission aboutissant à la signature du présent commodat entraînera de plein droit sa résiliation.

La résiliation prendra cours le jour ouvrable suivant celui de l'envoi recommandé, par le prêteur, du courrier qui en avertira l'emprunteur, la date de la poste faisant foi.

§2. La violation d'une des obligations visées à l'article 7 ou 8-10° à 20° fera l'objet d'un avertissement écrit par envoi recommandé.

Si l'emprunteur ne respecte pas cette obligation dans un délai d'un mois suivant l'envoi dudit avertissement ou si deux avertissements sont adressés à l'emprunteur dans un délai de 5 années, la présente convention sera résiliée de plein droit.

La résiliation prendra cours le jour ouvrable suivant celui de l'envoi recommandé, par le prêteur, du courrier qui en avertira l'emprunteur, la date de la poste faisant foi.

§3. Conformément à l'article 8.8 de la section 1ère du chapitre 2 du livre 8 : « la preuve » du Code civil, la preuve des faits visés aux paragraphes 1 et 2 peut être apportée par tous modes de preuve.

Article 13. Cession, concession de droit personnel par l'emprunteur

Sauf accord du prêteur, l'emprunteur ne peut ni céder son droit, ni concéder des droits personnels (location, échange,...), ni concéder des ventes d'herbes sur pied sur le terrain, sauf à l'égard de ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

En cas de cession de son droit à l'égard d'une des personnes visées à l'alinéa 1^{er}, l'emprunteur en informe le prêteur dans les trois mois de ladite cession, ce à peine de nullité. Le cédant reste tenu solidairement des obligations du commodat.

La cession n'a aucun effet sur la durée du commodat dont la période fixe ne peut être dépassée.

Article 14. Décès de l'emprunteur

En cas de décès de l'emprunteur, ses héritiers ne peuvent continuer de jouir du terrain sauf si ceux-ci sont ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

En cas de transmission aux personnes visées à l'alinéa 1^{er}, celles-ci en informent le prêteur dans les trois mois du décès.

La transmission aux personnes visées à l'alinéa 1^{er} n'a aucun effet sur la durée du commodat dont la période fixe ne peut être dépassée.

Article 15. Retrait d'un co-emprunteur

En cas de co-emprunteurs, si l'un d'eux décide de se retirer, le commodat se poursuit au profit des autres co-emprunteurs.

Le co-emprunteur notifie son retrait au prêteur.

Le co-emprunteur qui se retire reste tenu des obligations du commodat solidairement avec les autres co-emprunteurs.

Le retrait d'un co-emprunteur n'a aucun effet sur la durée du commodat dont la période fixe ne peut être dépassée.

Article 16. Accès aux terrains

Un circuit de promenade est aménagé à l'intérieur de la réserve. L'accès aux promeneurs devra rester en tout temps possible. En cas de présence d'un animal agressif vis-à-vis des promeneurs, celui-ci devra être évacué du site.

L'emprunteur ne peut empêcher l'accès aux terrains dans le cadre d'activités scientifiques organisées par le prêteur.

L'emprunteur ne peut empêcher l'accès aux terrains dans le cadre d'activités de sensibilisation organisée par le prêteur. Toutefois, cet accès ne sera permis que si l'emprunteur a été averti de ladite activité par le prêteur.

Le prêteur est responsable des éventuels dommages causés lors des activités visées aux alinéas 2 et 3.

Article 17. Responsabilité

La responsabilité des dommages aux personnes, aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation des terrains est entièrement à charge de l'emprunteur. Celui-ci veille à souscrire une assurance ou plusieurs assurances et s'acquitte à temps du règlement des primes.

Article 18. Exclusion de la législation sur le bail à ferme

Le prêteur et l'emprunteur reconnaissent expressément l'incompatibilité de la législation relative au bail à ferme, et notamment la liberté de culture, avec les obligations reposant sur le prêteur en matière de gestion des réserves naturelles, obligations pour partie répercutées sur l'emprunteur dans le cadre de la présente convention.

Par conséquent, le prêteur et l'emprunteur excluent formellement l'application de la législation relative au bail à ferme de la présente convention, qui est régie par les articles 1875 à 1891 de l'ancien Code Civil.

Article 19. Transfert de la convention

Le prêteur tire ses droits de la convention signée avec le propriétaire des terrains en date du 03 octobre 2023 et visée à l'annexe D.

Conformément à l'article 5.193 du livre 5 « Les obligations » du Code civil, si la convention entre le propriétaire et le prêteur prend fin avant la fin du présent commodat, le prêteur cède sa position contractuelle dans le cadre du présent commodat au propriétaire et celui-ci se poursuit.

Cette cession libère le prêteur pour les dettes qui deviennent exigibles après la cession.

Cette cession ne produit ses effets qu'après notification ou reconnaissance de la fin de la convention entre le propriétaire et le prêteur.

Fait en trois exemplaires, à _____, le _____

L'emprunteur,

Le prêteur,

Le propriétaire,

Annexe A. Etat des lieux

Equipements naturels

Eléments du paysage	Présence (Oui/Non)	Nombre	Localisation (section et numéro de la parcelle)	Description
Arbre(s) remarquable(s)				
Arbre(s) fruitier(s) de haute tige				
Alignement(s) d'arbres				
Bosquet(s) et arbre(s) en groupe				
Buisson(s)				
Haie(s)				
Cour(s) d'eau				

Cour(s) d'eau non classé				
Mare(s)				
Fossé(s)				
Pierrier(s)				
Talus				
Zone(s) humide(s)				
Cordon(s) rivulaire(s)				
...				
Particularité(s)				

Equipements artificiels

Eléments du paysage	Présence (Oui/Non)	Nombre	Localisation (section et numéro de la parcelle)	Description	Etat général d'entretien
Abreuvoir(s)					
Abri(s)					
Clôture(s)					
Drain(s)					
Muret(s)					
Prise(s) d'eau					
...					
Particularité(s)					

Fait en deux exemplaires, à _____, le _____

L'emprunteur

Le prêteur,

Annexe B. Plan de gestion

Note : si les terrains font partie d'une réserve existante, les présents objectifs de conservation et mesures générales de gestion sont remplacés par le plan de gestion de la réserve naturelle annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon créant ladite réserve

1) Objectifs de conservation « habitats »

Liste numérotée des principaux habitats cibles, principalement les habitats à caractère patrimonial, ou ayant une importance régionale ou communautaire. La correspondance éventuelle avec les habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive « Habitats » de Natura 2000) doit être appliquée.

F4.22 : Landes sèches à callune et genêt (HIC : 4030)

Synthèse sur l'état, les menaces et la gestion des objectifs de conservation « habitats »

Au vu du relief sur lequel se trouve le site et l'accès difficile pour une faucheuse, une clôture a été installée pour assurer une gestion par pâturage.

Cependant, la lande en cours de restauration (récemment réouverte) a une dynamique de végétation plus pionnière. Des espèces non désirées comme les ronces, les genêts ou les fougères ont donc tendance à s'y installer. Sachant que celles-ci sont des espèces actuellement présentes au sein du site, peu appétentes pour les bêtes, un suivi régulier de ces espèces sera nécessaire pour agir avant que la recolonisation ne soit trop importante.

De plus, le site se situant au sein d'un massif forestier, le reboisement risque d'être rapide. Un suivi et une coupe en cas de nécessité seront également nécessaires pour limiter la recolonisation de ligneux.

2) Objectifs de conservation « espèces »

Espèce	Liste rouge	Protection	Commentaires
<i>Calluna vulgaris</i> (Callune ou bruyère commune)	/	/	/
<i>Orobancha rapum-genistae</i> (Orobanche du genêt)	/	LCN	Espèce menacée
<i>Galium saxatile</i> (gaillet du hartz)	/	LCN	
<i>Hypochaeris maculata</i> (Porcelle tachée)	CR	LCN (Annexe 6b)	

<i>Ciconia nigra</i> (Cigogne noire)	NT	OISEAUX	
<i>Lanius excubitor</i> (Pie grièche grise)	EN	OISEAUX	

Synthèse sur l'état, les menaces et la gestion des objectifs de conservation « espèces »

Les espèces animales et végétales les plus remarquables du site sont des espèces liées, à la fois au milieu ouvert et, à la fois au milieu forestier (cigogne noire par exemple). La conservation de ces espèces est donc intimement liée à l'objectif de conservation « habitat » et à la gestion qui en découle. De nombreuses espèces présentes dépendent également de la structure en place sur le site (lisière, bosquets, arbres isolés). Une attention particulière doit donc être portée au maintien de cette structure.

3) Autres objectifs de conservation

La future réserve étant un site d'intérêt historique (fouilles réalisées dans le passé car présence de ruines), la gestion de la réserve naturelle par des bêtes à faible portance permet d'une part, de limiter l'impact sur les ruines de l'ancien monument et donc de maintenir les traces d'un passé existant et d'autre part, de conserver le caractère semi-ouvert du site et garantir son intégrité paysagère, tout en participant à la sauvegarde du patrimoine naturel et culturel local.

4) Impact paysager et mesures générales de gestion

La végétation a été entretenue depuis plusieurs années par débroussaillage sur une partie du site pour valoriser l'aspect historique et touristique. Progressivement, une végétation herbacée particulière s'est installée laissant place à un Habitat d'Intérêt Communautaire : la lande sèche. Cependant, une restauration a dû être envisagée au vu du recru ligneux trop important. Pour contenir ceux-ci pendant plusieurs années, une clôture a été installée pour permettre la gestion par pâturage et maintenir ainsi, le milieu ouvert comme autrefois. L'impact paysager n'est donc pas présent.

Concernant la gestion générale, celle-ci sera un peu plus intensive durant les premières années pour appauvrir le milieu et diminuer la dynamique des recrues ligneux ainsi que des espèces indésirables telles que la fougère, la ronce ou le genêt. Cela consistera en une charge de bétail un peu plus élevée, avant de passer à une gestion extensive (faible charge en bétail), favorable au développement d'une végétation fleurie ainsi qu'à la préservation de la faune présente sur le site.

Dans les zones délaissées par le bétail notamment certaines étant peu appétentes, une gestion manuelle occasionnelle doit être poursuivie pour lutter contre les rejets ligneux mais également contre la fougère, la ronce et le genêt.

Remarque : le genêt sera, à certains endroits, maintenu afin d'assurer la survie de l'orobanche du genêt, une espèce rare dépendante du genêt (espèce parasite).

5) Mesures de gestion relatives aux espèces exotiques envahissantes

Actuellement, aucune espèce exotique envahissante n'est présente sur le site.

**Annexe C : Modalités de fauchage/pâturage conformément à l'article 7 §2, alinéa 3 du
commodat**

En cas d'utilisation des deux modes d'exploitation sur des parties de parcelles distinctes, joindre un plan. En cas de pâturage à faible charge avec nécessité de fauchage complémentaire, le préciser dans les modalités.

	Période (min – max)	Charge (min-max)	Modalités	N° de parcelles
Pâturage	Entre fin avril et début juin Entre août et septembre	Pas de limite de charge ou éventuellement définie dans le cadre de la MC4	Pâturage ovin ou caprin	Toutes

Annexe D : contrat conclu entre le propriétaire et le prêteur



