

Rapport d'activités 2025



CAI

COMITÉS D'ACQUISITION

L'année 2025 a été marquée par une série d'évolutions majeures qui ont largement mobilisé le département et confirmé son rôle majeur au sein du SPW Finances. Afin d'intégrer un contexte institutionnel en profonde mutation, nous avons poursuivi la réflexion quant à la réorganisation visant une plus grande efficacité des services. Ce chantier structurant, mené en étroite collaboration avec la Direction générale, l'Inspection générale et les équipes des différents CAI, a donné lieu à des moments d'échange privilégiés : séances d'information, rencontres syndicales et accompagnement personnalisé des agents, notamment via un formulaire lié au changement organisationnel qui leur a été soumis.

Parallèlement, de nombreux développements informatiques ont été réalisés et ont contribué à améliorer sensiblement les outils mis à disposition des agents. L'année 2025 a en effet vu l'aboutissement de modules clés permettant l'optimisation du module JOB, la désactivation progressive de l'ancien CDB, ainsi que la mise à disposition d'indicateurs de gestion (KPI) renforçant le pilotage des équipes. La dématérialisation complète du processus d'estimation, rendue possible grâce à une fonctionnalité applicative dédiée à l'encodage, au dépôt et à l'approbation des rapports, constitue une avancée particulièrement significative.

L'amélioration du quotidien des agents s'est également traduite par l'intégration de nouvelles fonctionnalités IT et par l'approfondissement de la mutualisation, permettant une utilisation plus harmonisée et efficace des ressources. Malgré les perturbations profondes engendrées par l'attaque informatique subie par l'administration, nos équipes ont démontré une réactivité remarquable, assurant la continuité des missions prioritaires et finalisant même un nombre de missions supérieur à 2024, comme l'atteste l'augmentation du nombre d'actes signés.

L'année a aussi été marquée par un rôle important joué dans le cadre des droits de tirage liés aux inondations, témoignant de la capacité du département à répondre rapidement à des demandes urgentes et à forte valeur sociétale. Les « midis des CAI » ont poursuivi leur dynamique, offrant des espaces d'échange autour de thématiques au cœur de nos métiers. En matière de développement des compétences, des formations ont été organisées sur la politique agricole commune et en bail à ferme, renforçant l'expertise interne dans des domaines essentiels.

Le département a par ailleurs représenté activement le SPW Finances lors de six séances d'information destinées aux mandataires communaux, contribuant ainsi à une meilleure compréhension des services rendus par l'administration wallonne. L'effort collectif engagé a également permis de résorber largement le stock de dossiers historiques hérités du niveau fédéral, témoignant d'un travail soutenu et rigoureux. Enfin, l'année s'est conclue par la rédaction de l'avant projet de décret et du projet d'AGW, tant faitier que relatif à la réforme de la loi domaniale, étape décisive dans l'évolution du cadre légal et réglementaire.

Dans son ensemble, 2025 fut donc une année dense, exigeante et structurante, marquée par une volonté constante d'amélioration, de modernisation et de service au public.

L'inspecteur général f.f.
Eric Méganck

Le département des comités d'acquisition agit uniquement pour les autorités publiques (=appelés aussi donneurs d'ordre). Nous citons parmi celles qui font appel à nous : les villes et communes et les CPAS, les intercommunales, les directions générales du Service public de Wallonie, les unités d'établissement public, les sociétés de logement de service public, les provinces, les Communautés française et germanophone, Wallonie Entreprendre et les fabriques d'église.

Le département assure l'ensemble des opérations immobilières confiées par les autorités publiques, qu'il s'agisse d'acquisitions, de ventes ou d'autres formes de conventions immobilières. Ces missions couvrent principalement :

- **L'estimation de la valeur vénale** des biens et, le cas échéant, la fixation des indemnités et du crédit global ;
- **La préparation et la conduite des négociations** avec les propriétaires, occupants ou leurs représentants ;
- **La passation de l'acte authentique administratif**, que ce soit dans le cadre d'une acquisition amiable (modalité utilisée dans 98 % des cas), d'une vente ou d'autres types d'actes (emphytéose, superficie, baux, servitudes, modifications statutaires, etc.) ;
- **La gestion des formalités préalables** (certificat hypothécaire, renseignements urbanistiques, extraits conformes de la Banque de données des sols, ...) **et postérieures** (enregistrement et transcription de l'acte, délivrance de l'expédition, gestion financière des factures) ;
- **Le recours aux procédures judiciaires**, notamment en matière d'expropriation, lorsque la situation l'exige ;
- **La conduite de procédures de mise en vente**, incluant la publicité adaptée et les séances de ventes de gré à gré au plus offrant.

Les comités exercent également certaines compétences exclusives notamment l'octroi de visa en matière d'activité économique et la passation d'actes authentiques spéciaux tels que ceux relatifs à l'aménagement foncier agricole.

Ils réalisent en outre des avis juridiques ou techniques et apportent un support aux politiques régionales liées aux matières immobilières.

Une particularité des comités d'acquisition est d'offrir à leurs clients un service global depuis la réalisation de l'estimation, jusqu'à la réalisation des formalités post-acte, en assurant un rôle de conseiller légal pour les parties en présence. L'importance de cette mission complète a été réaffirmée par le Comité stratégique. Les comités se réservent dès lors le droit de refuser les missions pour les donneurs d'ordre qui ne respecteraient pas ce principe.

I. Focus sur le projet de décret faitier et de réforme de la loi domaniale

En 2025, le département a mené un travail de fond consacré à la rédaction d'un avantprojet de décret destiné à encadrer et renforcer l'exercice des missions des comités d'acquisition. Une réflexion large et transversale a d'abord été conduite afin d'identifier précisément les besoins en matière de dispositions légales : description et périmètre des missions, accès aux données, processus métiers, rôles et responsabilités, ainsi que l'ensemble des éléments nécessaires à une structuration claire et opérationnelle de notre cadre d'intervention.

Sur cette base, la rédaction du texte a été engagée en veillant strictement aux règles de légistique et aux exigences de clarté, de cohérence et de sécurité juridique. Le travail a été réalisé par étapes successives, chacune faisant l'objet d'une relecture critique et d'améliorations continues.

L'avantprojet a ensuite été soumis à l'ensemble du personnel et aux directeurs pour lecture et commentaires. Les contributions recueillies ont permis d'ajuster, de compléter et d'affiner le contenu afin de garantir un texte à la fois complet, précis et conforme aux réalités du terrain.

Parallèlement, un projet d'arrêté d'exécution a été rédigé afin de définir les modalités pratiques de mise en œuvre des dispositions prévues dans l'avantprojet de décret. Ce second texte est venu préciser les mécanismes opérationnels et les procédures concrètes nécessaires à l'application efficace du futur cadre légal.

L'ensemble des documents a finalement été finalisé puis transmis à la Ministre de tutelle pour dépôt et poursuite du processus législatif.

II. Focus sur les collaborations avec d'autres départements du SPW Finances

En 2025, le département a renforcé ses collaborations avec plusieurs services du SPW Finances.

Dans le cadre de la préparation de la reprise des droits d'enregistrement et de succession par la Région wallonne, prévue au 1er janvier 2028, l'équipe projet interne au Département participe activement à différents ateliers de travail transversaux. Ceux-ci permettent de coconstruire les futurs processus métiers et de définir les modèles de documents ainsi que les outils informatiques qui seront utilisés à l'entrée en vigueur de cette reprise majeure de compétence.

Grâce à cette dynamique collaborative, les comités d'acquisition peuvent partager leur expertise en matière d'estimation immobilière, anticiper l'évolution des flux opérationnels et contribuer à la mise en place d'une organisation efficiente et d'une nouvelle mission qui leur sera confiée en matière de détermination des valeurs vénales.

En parallèle des travaux menés dans le cadre de la reprise des droits d'enregistrement et de succession, l'année 2025 a également été marquée par un renforcement de la collaboration avec la Direction du financement et des recettes. Cette coopération vise à s'inscrire dans les processus métiers comptables du SPW Finances en procédant à l'encodage des ordres de recettes dans l'outil informatique WBFINSAP, ce qui permet un traitement plus efficient et plus automatisé des recettes liées aux dossiers de vente pour compte du SPW.

Les équipes ont ainsi travaillé conjointement à la maîtrise des procédures d'encodage, en portant une attention particulière à la détermination correcte de l'adresse budgétaire sur laquelle doivent être affectés les paiements reçus. Cette vigilance garantit la conformité comptable et la traçabilité des opérations. La collaboration couvre également la constatation des paiements ainsi que la sollicitation systématique de la quittance, permettant de sécuriser l'ensemble du processus et de finaliser l'opération immobilière par la signature de l'acte authentique de vente.

Ces échanges réguliers contribuent à une meilleure compréhension mutuelle des exigences opérationnelles et au renforcement de la cohérence entre les différents services du SPW Finances dans la mise en œuvre de leurs missions respectives.

III. Quelques chiffres de 2025

- ➔ Nombre d'estimations réalisées : 1.434 estimations
- ➔ 731 nouvelles demandes d'estimation reçues
- ➔ 27 demandes d'avis juridique ou technique
- ➔ 1.348 nouveaux dossiers pour lesquels un acte a été ou doit encore être signé
- ➔ 2.885 certificats hypothécaires demandés auprès de l'Administration générale de la documentation patrimoniale
- ➔ Moins de 2% de dossiers d'expropriation judiciaire

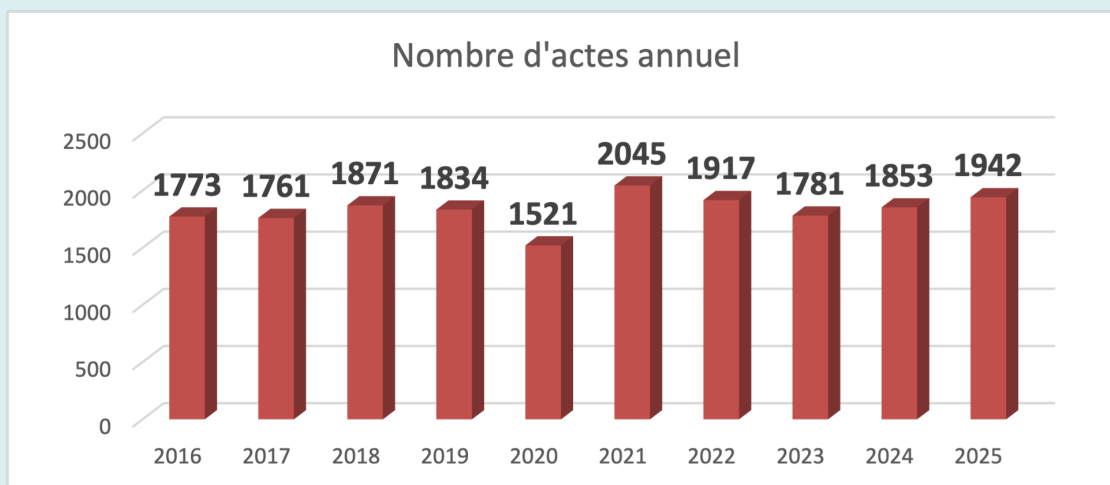
En 2025, les opérations immobilières menées par les comités d'acquisition ont généré des volumes financiers significatifs.

Les ventes réalisées pour le compte de la Région wallonne atteignent **1.942.638,40 €**, tandis que celles effectuées pour les autres pouvoirs publics représentent un volume bien plus conséquent, s'élevant à **20.208.236,57 €**.

Du côté des acquisitions, la Région wallonne — notamment via le SPW MI et le SPW ARNE — a confié au département l'achat de biens pour un total de **1.039.556,79 €**. Parallèlement, les acquisitions menées pour le compte d'autres pouvoirs publics atteignent **12.363.625,34 €**, témoignant d'une activité soutenue et d'un rôle central dans la mise en œuvre de nombreux projets publics.

Nous chiffrons une **économie estimée à 8.689.010 millions d'euros** d'honoraires de notaires et de frais d'experts pour la réalisation des missions d'authentification, de négociation, de conseil juridique et d'estimation.

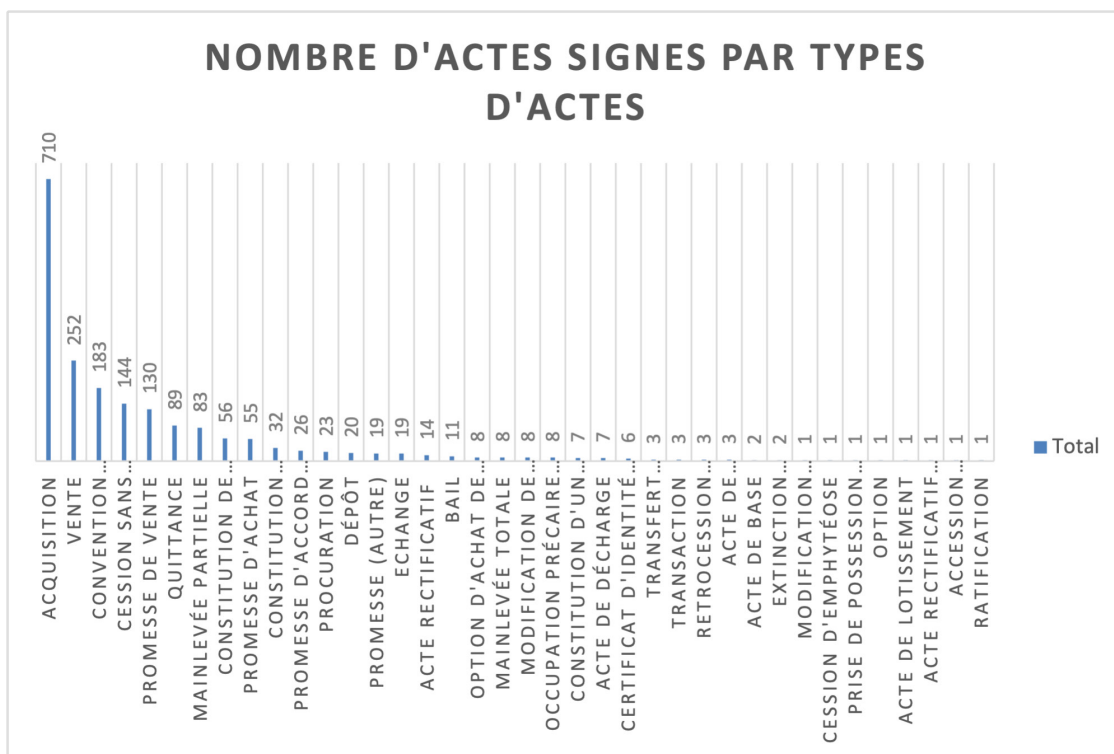
IV. Nombre d'actes et types d'opérations finalisées en 2025



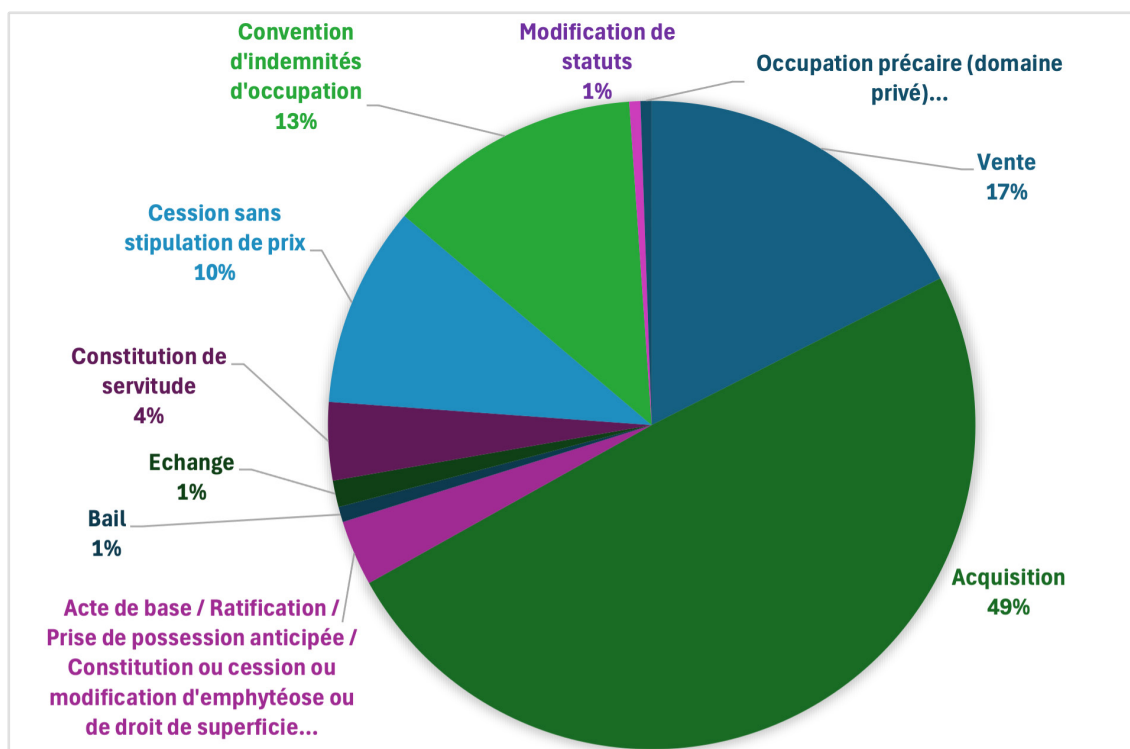
Sur la période 2016–2025, le volume d'actes présente une dynamique globalement résiliente, marquée par un creux en 2020 (1 521 actes) lié à la crise COVID suivi d'un rebond exceptionnel en 2021 (2 045 actes). La moyenne avoisine 1 830 actes/an.

L'année 2025 (1 942 actes) confirme un palier élevé et une croissance sur les trois dernières années. En projection prudente, et sous hypothèse d'environnement inchangé, le volume 2026 se situerait autour de 2 000 actes. Cette estimation doit être consolidée en fonction des capacités, du portefeuille de dossiers, du calendrier des dossiers et des facteurs externes.

En conclusion, ces chiffres attestent d'une bonne résilience et d'un potentiel de maintien autour de 1 900 actes/an, avec une marge de progression conditionnée à l'activation de leviers d'efficacité et à la stabilité du contexte.



L'examen de la répartition des 1 942 actes signés en 2025 met en évidence une structure d'activité fortement concentrée autour de quelques catégories majeures mais aussi très diversifiée, avec de nombreux actes spécifiques. Un ensemble important d'actes plus occasionnels occupe une place marginale mais nécessaire à la réalisation des autres actes authentiques.



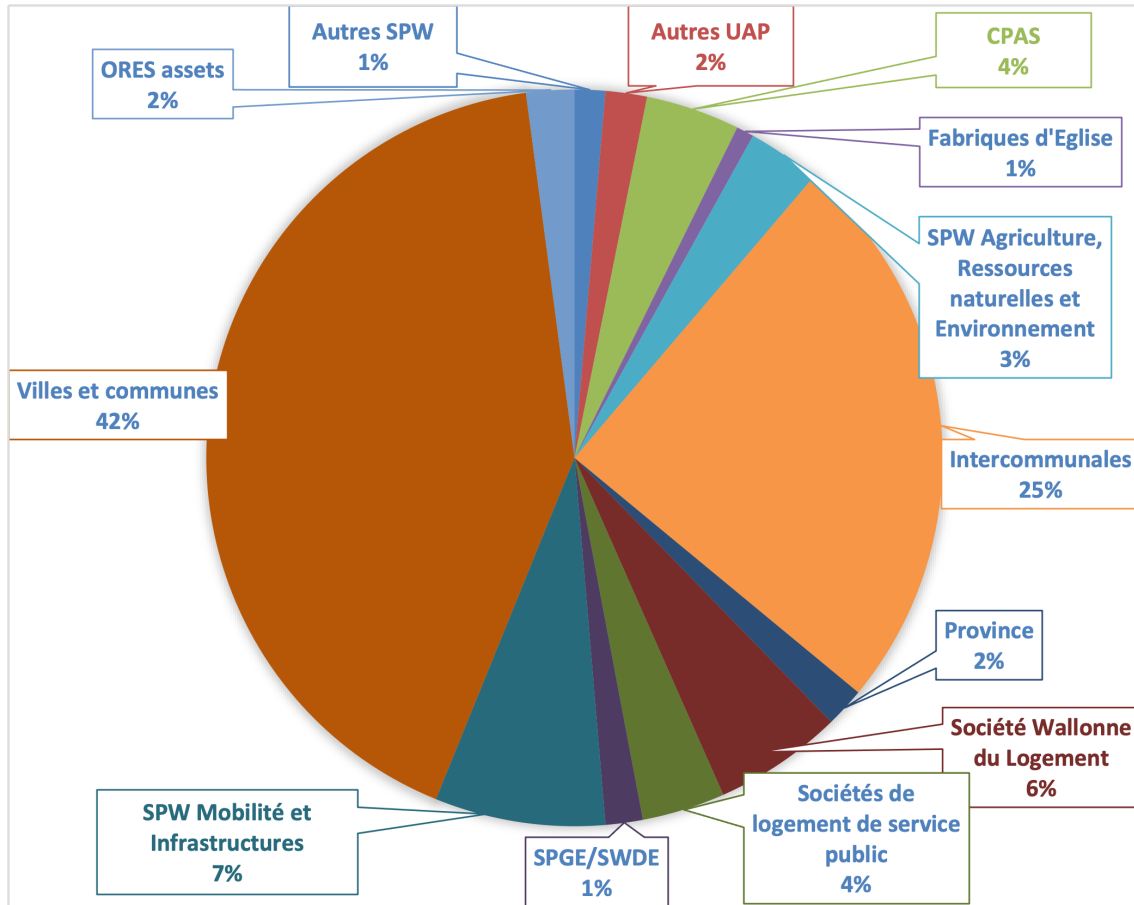
Une prédominance très marquée des acquisitions (49 %). Cette catégorie occupe près de la moitié des réalisations, ce qui confirme qu'elle constitue le cœur de l'activité. Cette proportion extrêmement élevée montre que les opérations d'acquisition représentent la majeure partie du flux traité, mobilisant la majorité des ressources humaines et administratives.

Avec 17 % de l'ensemble des opérations, la vente constitue la deuxième catégorie structurante, directement liée aux mutations immobilières classiques.

Ensemble, les acquisitions et ventes représentent 66 % de l'ensemble des actes soit les deux tiers des opérations immobilières réalisées cette année.

V. Nos donneurs d'ordre

Pourcentage de dossiers par types de donneurs d'ordre



Le graphique représente une répartition en pourcentages de différents types de donneurs d'ordre (= autorités publiques).

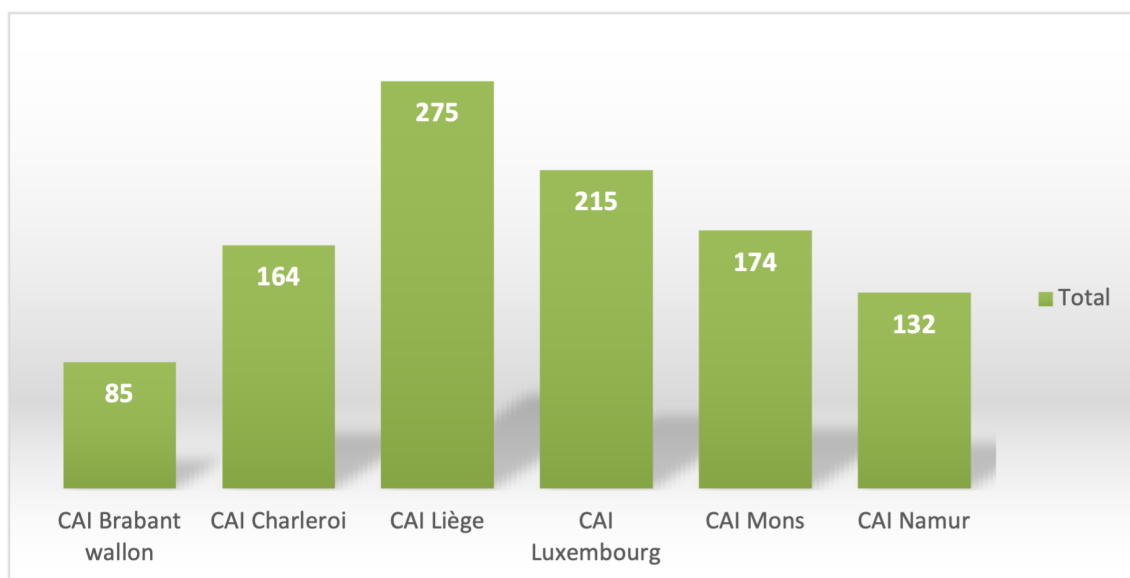
On observe immédiatement une forte concentration sur deux catégories principales à savoir les Villes et Communes (42 %) et les Intercommunales (25 %). À elles deux, elles totalisent 67 % du volume représenté soit près de 2/3 de l'activité du département.

La charge de travail provient donc essentiellement du niveau local et des Intercommunales dont les dossiers sont relatifs tant au développement économique qu'à l'assainissement et égouttage.

Le SPW et les UAP représentent ensemble 18 % ; le niveau régional s'inscrit donc comme le troisième acteur en termes de catégorie de donneurs d'ordre.

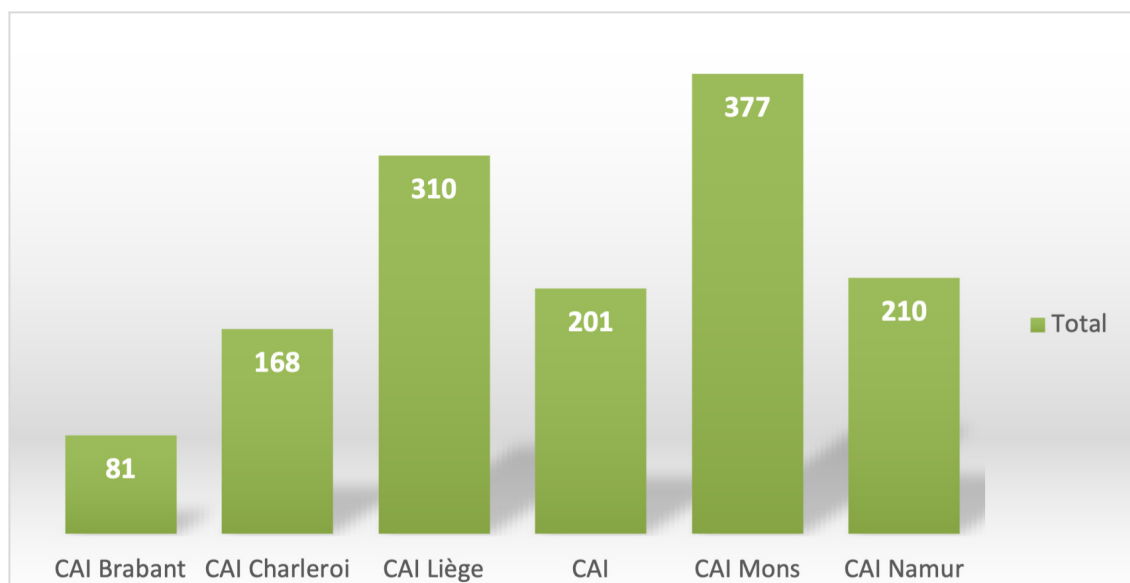
VI. Répartition des nouveaux dossiers par direction

Nombre de nouveaux dossiers généraux par comité



On constate globalement une stabilité dans le nombre de nouveaux dossiers introduits dans chacun des comités. En effet, les légères hausses sont marginales. Toutefois, une nette diminution est observée pour le Comité d'acquisition de Namur.

Nombre de nouveaux dossiers particuliers par comité :

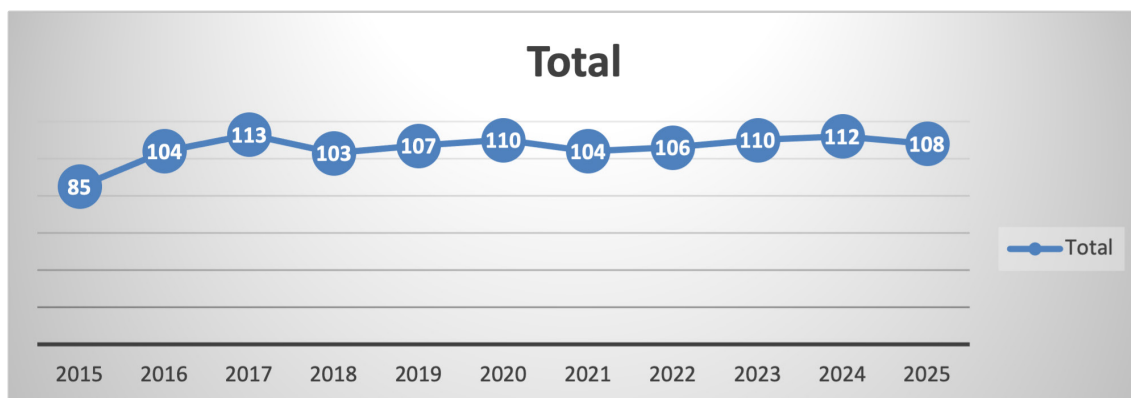


Ces chiffres montrent un taux d'activité différente pour tous les comités. Cette répartition reflète des réalités territoriales différentes en termes de projets publics, de densité urbaine, de besoins en acquisitions et d'enjeux immobiliers.

VII. Evolution du personnel

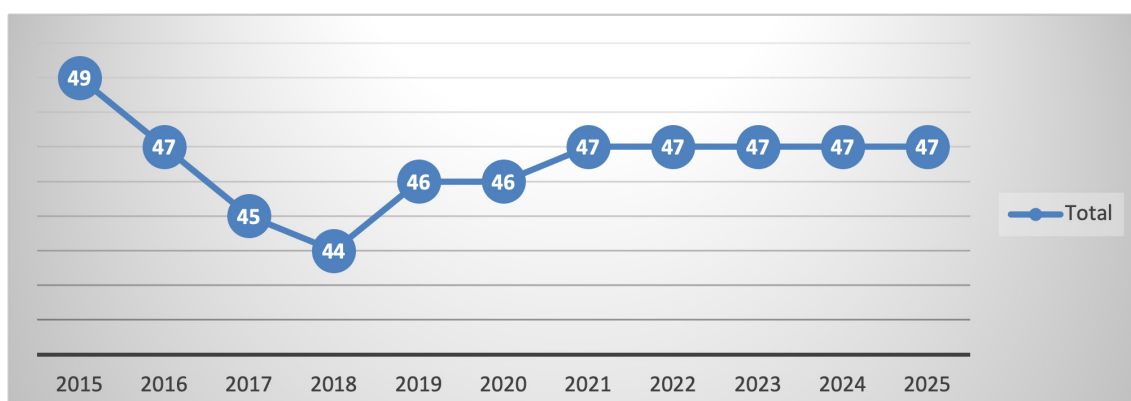
9

Evolution des effectifs entre 2015 et 2025



Après un fort développement initial, l'effectif se stabilise ces dernières années autour de 108 – 110 agents.

Moyenne des âges



Après le rajeunissement lié à une vague d'engagement, on note depuis 2019 un retour vers un point d'équilibre autour de 46–47 ans pour la moyenne d'âge du personnel.

VIII. Présentation de l'organigramme et réalisations majeures en 2025

A. Le département et sa cellule

❖ **Coordonnées**

Inspecteur général f.f. : Eric MEGANCK

- E-mail : cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Rue du Lombard 79 à 5000 Namur

❖ **Ressources humaines**

- 2 commissaires et chef de projet
- 3 attaché(e)s
- 4 collaborateurs

B. Les différentes directions

a) Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon

❖ **Coordonnées**

Président : Patrick LAGASSE

- E-mail : bw.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Avenue Einstein 12 à 1300 WAVRE
- Téléphone : 010/47.00.00

Ressort : Beauvechain, Braine l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Genappe, Grez-Doiceau, Hélecine, Incourt, Ittre, Jodoigne, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Orp-Jauche, Ottignies, Perwez, Ramillies, Rebecq, Rixensart, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre.

❖ **Ressources humaines**

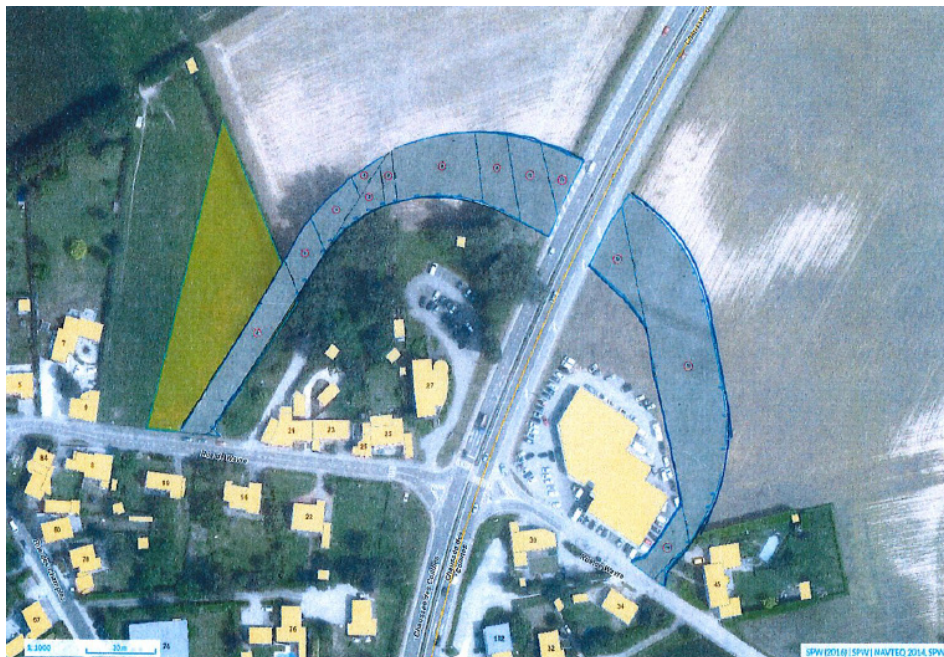


- 1 directeur
- 4 commissaires
- 2 attachées
- 2 collaborateurs

❖ Réalisations majeures

Réalisation à Wavre d'un by-pass au croisement de la RN257 et la rue de Wavre, un projet d'expropriation ciblé mais stratégique.

L'objectif est de désengorger le trafic aux heures de pointe et de sécuriser la sortie 5 « Bierges » de l'E411, tant vers le zoning Nord de Wavre que vers le site de GSK, principal pôle industriel mondial en matière de vaccins. Les acquisitions ont été finalisées en 2025 et les travaux sont désormais en cours.



b) Direction du Comité d'acquisition de Charleroi

❖ Coordonnées

Présidente : Mélisa BERTOLDO

- E-mail : charleroi.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Petite rue, 4 bte 10 à 6000 Charleroi
- Téléphone : 071/20.19.60

Ressort : Aiseau-Presles, Anderlues, Beaumont, Binche, Chapelle-lez-Herlaimont, Charleroi, Châtelet, Chimay, Courcelles, Erquelinnes, Estinnes, Farciennes, Fleurus, Fontaine- l'Evêque, Froidchapelle, Gerpinnes, Ham-sur-Heure-Nalinnes, La Louvière, Les Bons Villers, Lobbes, Manage, Merbes-le-Château, Montigny-le-Tilleul, Morlanwelz, Mommignies, Pont-à-Celles, Seneffe, Sivry-Rance, Thuin.

❖ Ressources humaines



- 1 directrice
- 6 commissaires
- 2 attachés
- 7 collaborateurs

❖ Réalisations majeures

- 1) Acquisition d'emprises, pour compte de la Commune de Gerpinnes, en vue de la reprise de la rue du Phalanstère dans le but de réaliser des travaux de réfection et d'égouttage

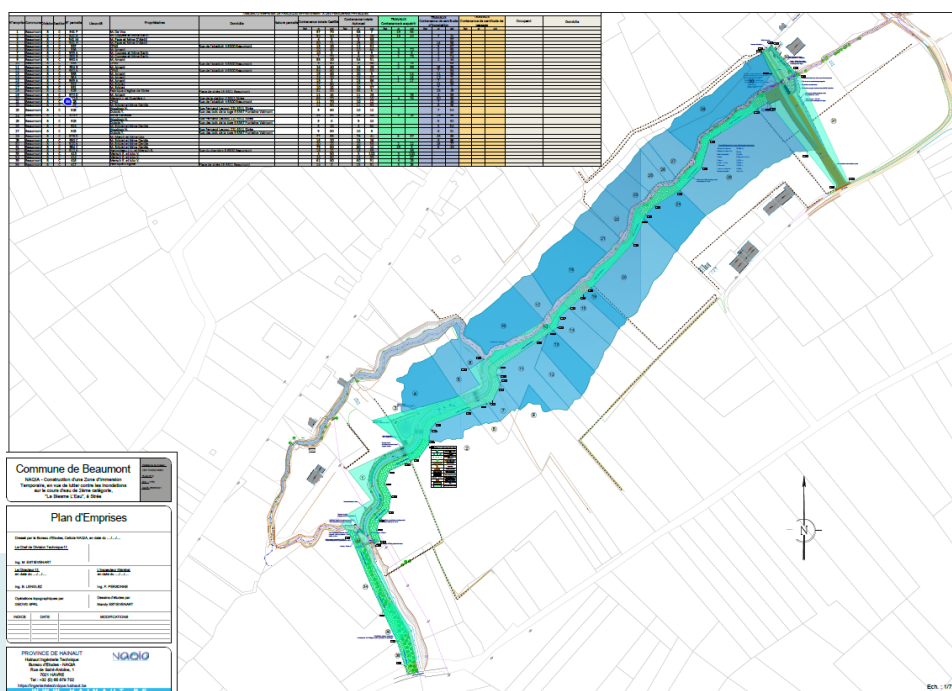


- 2) Réalisation d'un bail emphytéotique pour compte de la Ville de Charleroi au profit de la Zone de Secours Hainaut Est de la caserne des pompiers de Marcinelle

13



- 3) Acquisitions d'emprises et constitutions de servitudes, pour compte de la Province de Hainaut, en vue de modifier le tracé du ruisseau la Biesme l'Eau et de construire une digue dans le cadre de la lutte contre les inondations



c) Direction du Comité d'acquisition de Liège

❖ **Coordonnées**

Président : Philippe PIRENNE

- E-mail : liege.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : esplanade Simone Veil, 1 (8^e étage) 4000 Liège
- Téléphone : 04/229.23.39

Ressort : Amay, Ans, Anthisnes, Aubel, Awans, Aywaille, Baelen, Bassenge, Berloz, Beyne-Heusay, Blégny, Braives, Burdinne, Chaudfontaine, Clavier, Comblain-au-Pont, Crisnée, Dalhem, Dison, Donceel, Engis, Esneux, Faimés, Ferrières, Fexhe-le-Haut-Clocher, Flémalle, Fléron, Geer, Grâce-Hollogne, Hamoir, Hannut, Héron, Herstal, Herve, Huy, Jalhay, Juprelle, Liège, Lierneux, Limbourg, Lincent, Malmedy, Marchin, Modave, Nandrin, Neupré, Olne, Oreye, Ouffet, Oupeye, Pepinster, Plombières, Remicourt, Saint-Georges-sur-Meuse, Saint-Nicolas, Seraing, Soumagne, Spa, Sprimont, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Tinlot, Trois-Ponts, Trooz, Verlaine, Verviers, Villers-le-Bouillet, Visé, Waimes, Wanze, Waremme, Wasseiges, Welkenraedt.

❖ **Ressources humaines**



- 1 directeur
- 9 commissaires
- 3 attachés
- 9 collaborateurs
- 1 externe

❖ Réalisations majeures

1) Liaison routière Tihange-Tinlot

Dans ce dossier de liaison routière, fortement médiatisé et régulièrement évoqué au Parlement wallon, le Comité d'acquisition de Liège est chargé des expropriations. Plusieurs d'entre elles ont dû être réalisées par voie judiciaire. Malgré le déroulement de la procédure devant le Tribunal et l'intervention des avocats, le Comité est resté étroitement associé au suivi du dossier.

Tout au long du processus, il a maintenu un contact régulier, constructif et efficace avec de nombreuses parties expropriées, en parallèle des démarches judiciaires. Cette implication active a permis de dégager des solutions transactionnelles avantageuses pour l'ensemble des parties, démontrant la réelle plus-value de l'intervention du Comité dans les procédures d'expropriation judiciaire.



2) Zone d'expansion de crue en rive droite de la Vesdre à Liège

Les inondations de juillet 2021 ont profondément marqué la région liégeoise, et de nombreux dossiers restent en cours au niveau communal pour en gérer les conséquences et prévenir de futurs risques.

Dans ce contexte, le Comité d'acquisition de Liège accompagne plusieurs communes, dont la Ville de Liège, qui l'a mandaté pour acquérir plusieurs maisons fortement touchées en 2021 et situées à Chênée, en bord de Vesdre.

Ces acquisitions nécessitent des expertises techniques complexes afin de déterminer la valeur vénale de biens, vu l'état de délabrement ou, à l'inverse, de rénovation des bâtiments concernés. Elles exigent également une approche humaine et psychologique particulière, les négociations se faisant avec des propriétaires encore éprouvés par la catastrophe.

Ces dossiers, alliant technicité et sens du contact, ont permis en 2025, la conclusion amiable de la grande majorité des acquisitions, au bénéfice de toutes les parties concernées.



d) Direction du Comité d'acquisition de Mons

❖ Coordonnées

Présidente f.f. Alice LIVIN

- E-mail : mons.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Rue du Joncquois, 118 à 7000 MONS
- Téléphone : 065/35.79.60

Ressort : Antoing, Ath, Beloeil, Boussu, Braine-le-Comte, Brugelette, Brunehaut, Celles (lez-Tournai), Chièvres, Colfontaine, Comines-Warneton, Dour, Ecaussinnes, Ellezelles, Enghien, Estaimpuis, Flobecq, Frameries, Frasnes-lez-Anvaing, Hensies, Honnelles, Jurbise, Le Roeulx, Lens (Hainaut), Lessines, Leuze-en-Hainaut, Mons, Mont-de-l'Enclus, Mouscron, Pecq, Péruwelz, Quaregnon, Quévy, Quiévrain, Rumes, Saint-Ghislain, Silly, Soignies, Tournai.

❖ Ressources humaines



- 1 directrice et 1 directeur en mission
- 6 commissaires
- 3 attachés
- 6 collaborateurs
- 1 externe

❖ Réalisations majeures

Constitution d'un droit de superficie d'une durée de cinquante ans sur des terrains appartenant à la Commune de Rumes au profit de la Régie Communale Autonome de Rumes en vue de l'édification et de l'exploitation du Hall Sportif, le « RumXcube »



e) Direction du Comité d'acquisition de Namur

❖ **Coordonnées**

Président : André NAVEAU

- E-mail : namur.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Rue du Lombard, 79 à 5000 NAMUR
- Téléphone : 081/58.55.23

Ressort : Andenne, Anhée, Assesse, Beauraing, Bièvre, Cerfontaine, Ciney, Couvin, Dinant, Doische, Eghezée, Fernelmont, Floreffe, Florennes, Fosses-la-Ville, Gedinne, Gembloux, Gesves, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Mettet, Namur, Ohey, Onhaye, Philippeville, Profondeville, Rochefort, Sambreville, Sombreffe, Somme-Leuze, Viroinval (Nismes), Vresse-sur-Semois, Walcourt, Yvoir.

❖ **Ressources humaines**

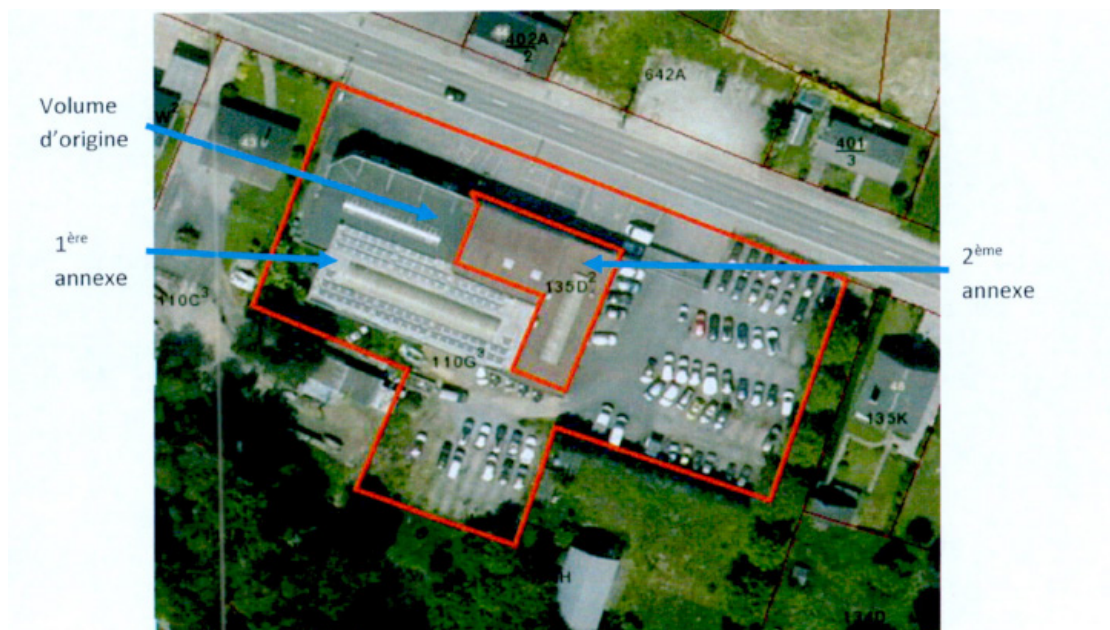


- 1 directeur
- 6 commissaires
- 3 attachées
- 6 collaborateurs
- 1 externe

❖ Réalisations majeures

Acquisition pour un prix de 1.175.000 € d'une ancienne concession automobile comprenant un hall d'exposition et un atelier, pour le compte de l'Association intercommunale des Eaux de la Mollignée, en vue d'y aménager ses bureaux et ateliers. Le site se compose d'un terrain de **5.130 m²** et d'un garage-atelier de **1.464 m²**. Les besoins en eau non potable du bâtiment – carwash inclus – sont entièrement couverts par un réservoir d'eau de pluie en béton occupant une vaste partie du sous-sol.

19



f) Direction du Comité d'acquisition du Luxembourg

❖ Coordonnées

Président : Mathieu DERARD

- E-mail : Luxembourg.cai.finances@spw.wallonie.be
- Adresse : Avenue Nestor Martin 10A à 6870 SAINT-HUBERT
- Téléphone : 061/24.20.68

Ressort : Arlon, Attert, Aubange, Bastogne, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Chiny, Daverdisse, Durbuy, Erezée, Etalle, Fauvillers, Florenville, Gouvy, Habay, Herbeumont, Hotton, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Léglise, Libin, Libramont-Chevigny, Manhay, Marche-en-Famenne, Martelange, Meix-devant-Virton, Messancy, Musson, Nassogne, Neufchâteau, Paliseul, Rendeux, Rouvroy, Sainte-Ode, Saint-Hubert, Saint-Léger (Lux.), Tellin, Tenneville, Tintigny, Vaux-sur-Sûre, Vielsalm, Virton, Wellin.

❖ Ressources humaines



- 1 directeur
- 5 commissaires
- 9 collaborateurs

❖ Réalisations majeures

- 1) Pour la Province du Luxembourg, le Comité d'acquisition a réalisé l'estimation des emprises et des indemnités d'occupation, mené les négociations et procédé aux acquisitions des parcelles et des servitudes d'inondation nécessaires à la création de cinq Zones d'Immersion Temporaire (ZIT) situées à Aubange, MarcheenFamenne, Nassogne, Rendeux et Durbuy.

Les ZIT sont des espaces naturels spécialement aménagés pour retenir, de manière provisoire, les eaux de ruissellement ou de débordement en cas de fortes pluies. Elles jouent un rôle essentiel dans l'atténuation des crues, la réduction du risque d'inondations en aval, tout en favorisant la biodiversité et en créant de nouveaux espaces de sensibilisation et de détente.

Ces projets ont été sélectionnés dans le cadre de l'appel à projets du Plan National de Relance et de Résilience lancé par la Wallonie et bénéficient d'un subside global de 6.648.695 €. Ils constituent un exemple remarquable de coopération entre la Province du Luxembourg, les communes concernées, les Contrats de rivière, IdeluxEau, le Comité d'acquisition et la Wallonie.



Source de la photo : <https://www.province.luxembourg.be/actualites/nouvelles-zit>

- 1) Réalisation de l'estimation, de la négociation et de l'opération de vente à Wallonie-Bruxelles Enseignement par le CPAS de Vielsalm de l'ancien home de Provedroux pour un montant de 690.000,00 €. Le bâtiment sera désormais dédié à l'enseignement : une soixantaine d'élèves du fondamental, voire davantage selon l'espace disponible, devraient intégrer les nouveaux locaux dès la fin août 2026.



Source de la photo : <https://www.rtb.be/article/vielsalm-une-ecole-specialisee-prendra-place-dans-l-ancien-home-de-provedroux-11590648>

IX. Perspectives pour 2026

L'année 2026 s'annonce comme une période charnière, marquée par la concrétisation de nombreux chantiers préparés au cours des exercices précédents. La mise en œuvre de la réforme organisationnelle constituera l'un des axes majeurs de l'année. Cette réorganisation, longuement réfléchie et largement concertée, nécessite un accompagnement attentif des équipes et une communication claire autour de notre nouvelle structure. Une stratégie de communication dédiée sera déployée afin de garantir une appropriation fluide et cohérente par l'ensemble des agents et de nos partenaires.

Elle devrait être marquée par un approfondissement des relations avec nos donneurs d'ordre. Dans un contexte d'évolution des attentes, l'objectif sera de renforcer les échanges, d'améliorer la lisibilité des processus et d'assurer une meilleure articulation entre missions, priorités et besoins externes.

Le démarrage du parcours législatif du projet de décret, qui a reçu l'assentiment de notre Ministre de tutelle, constituera par ailleurs une étape institutionnelle déterminante. Son passage dans les différentes instances mobilisera une expertise juridique soutenue.

Au niveau opérationnel, 2026 verra se déployer un projet phare : l'introduction des dossiers via le portail du SPW IAS. Cette innovation représente une avancée majeure vers la dématérialisation complète et vise à fluidifier, sécuriser et accélérer la gestion des dossiers. Elle s'inscrit pleinement dans la modernisation numérique du SPW, en cohérence avec les besoins identifiés au sein des services et les attentes du Gouvernement.

Ce parcours impliquera également le passage dans le *DER (document électroniquement reconnaissable)*, véritable innovation procédurale.

Cette nouvelle étape permettra la dématérialisation complète de la transmission des actes vers les Bureaux de Sécurité juridique, offrant un gain de temps, de sécurité et de traçabilité. Son utilisation traduit la volonté du département de s'inscrire pleinement dans une modernisation normative et administrative.

Un autre enjeu clé pour 2026 réside dans la préparation de la reprise par la Région wallonne des droits d'enregistrement et de succession. Le département sera amené à jouer un rôle central dans l'établissement des valeurs vénales des biens, mission essentielle au bon fonctionnement du futur dispositif régional. Cette montée en charge administrative et technique devra être préparée méthodiquement, tant au niveau des outils que des compétences.

Enfin, l'année sera également consacrée à la désignation de nouveaux fonctionnaires généraux, procédure essentielle en vue d'assurer la stabilité, la continuité du service public et la mise en œuvre efficace de la réforme organisationnelle.

Ainsi, 2026 se dessine comme une année de mise en action, de consolidation et d'innovation. En capitalisant sur les acquis de 2025 et en poursuivant une dynamique d'amélioration continue, notre département entend poursuivre son engagement au service des citoyens, des mandataires et de l'ensemble des pouvoirs publics wallons.