

**Cahier des charges RW-AFA-2025/COM010 en vue de la mise à disposition sous  
commodat de carrière de parcelles agricoles situées à Warmifontaine (Neufchâteau) 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	.....
En qualité de	.....,

*Ci-après dénommé le prêteur,*

Et propriété de :

Dénomination	NATAGORA
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'Agriculture<sup>1</sup> ;

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 ;

11° Qualification à orientation agricole : les qualifications visées à l'article 15, paragraphe 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel exécutant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 février 2023 relatif aux

---

<sup>1</sup> 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.

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 ;
  - 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 ;

- 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 avec l'Agent des Forêts Philippe MANAND (0477 78 16 34)

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 de carrière du lot unique du cahier des charges RW-AFA-2025/COM010* » ;

2° soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « *soumission pour la mise à disposition sous commodat de carrière du lot unique du cahier des charges RW-AFA-2025/COM010* » 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](mailto:agencedufoncieragricole@spw.wallonie.be). L'objet du courrier électronique est libellé comme suit : « *soumission pour la mise à disposition sous commodat de carrière du lot unique du cahier des charges RW-AFA-2025/COM010* ».

Les soumissions sont transmises pour le **5 mai 2026 à 16 heures** 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.

En cas de constat de candidature incomplète au sein du procès-verbal d'ouverture des soumissions, deux demandes de compléments d'informations au maximum seront adressées aux soumissionnaires défaillants.

L'envoi des demandes de compléments d'informations se réalise :

- par courriel : lorsque la soumission a été réalisée par courriel ou lorsque le soumissionnaire a indiqué une adresse mail de contact dans sa soumission ;
- par courrier recommandé avec accusé de réception : lorsque la soumission n'a pas été réalisée par courriel et que le soumissionnaire n'a pas indiqué d'adresse mail de contact dans sa soumission.

Chaque demande de compléments d'informations laisse un délai de 7 jours aux soumissionnaires présentant une candidature incomplète pour compléter leur dossier. Le point de départ du délai prend cours le lendemain de l'envoi du courriel ou le premier jour qui suit celui où le courrier recommandé avec accusé de réception a été présenté au domicile du destinataire, ou, le cas échéant, à sa résidence ou à son domicile élu. Si le dernier jour du délai tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, il est reporté au premier jour ouvrable suivant.

#### **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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 jusqu'à ladite décision.

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

L'attribution de chaque lot a lieu dans l'ordre chronologique 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
<b><i>Sous-critère 2 : En tenant compte de la superficie des terrains à attribuer</i></b>	
<b>Variation du sous critère</b>	<b>Nombre de points attribués</b>
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 ..... Neuchâtel ....., le 01/01/2016.

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

lu et approuvé  
  
Le Chef de Cantonement,  
Ir. B. de Pöter  
Attaché



## 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 Comodat de carrière