



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 31 JANVIER 2022

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS, Bourgmestre
Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise-LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins
Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

14.3. OBJET : LANDENNE : rue Auguste Séressia - Mise en vente au plus offrant d'un terrain communal à bâtir

En séance publique,

VU le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1122-30, L1124-40 et L1222-1;

VU le règlement communal, adopté en date du 26 février 2010, fixant la procédure d'aliénation de gré à gré des immeubles communaux, tel que modifié par délibération du 3 mars 2011 ;

VU la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

CONSIDERANT que la Ville d'ANDENNE est propriétaire d'une parcelle de terrain sise à LANDENNE, rue Auguste Séressia et cadastrée sous section A, numéro 4/E, d'une superficie suivant cadastre de 59 ares 32 centiares ;

CONSIDERANT que cette parcelle figure en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de HUY-WAREMME ;

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion d'envisager la vente de ce terrain au plus offrant ;

CONSIDERANT qu'il convient de veiller à respecter les principes d'égalité, de non-discrimination et de motivation dans le cadre de l'opération de valorisation patrimoniale envisagée ;

VU l'estimation du terrain destiné à être vendu établie en date du 30 octobre 2020 par Monsieur André NAVEAU, Président de la Direction de NAMUR du Département des comités d'acquisition du SPW, lequel a estimé que ce terrain peut être mis en vente au plus offrant à partir de 300.000 euros ;

ATTENDU qu'il semble raisonnable, compte tenu de l'ancienneté de cette estimation, de fixer la valeur actuelle du bien à un minimum de 310.000 euros compte tenu de l'inflation des prix;

VU l'avis de légalité de Madame la Directrice financière en date du 21 janvier 2022 ;

VU l'utilité publique de l'opération envisagée et de la nécessité de procurer des recettes extraordinaires en vue de financer d'autres investissements ;

Sur la proposition du Collège communal,

DECIDE PAR 18 OUI (PSD@ ET MR) ET 7 ABSTENTIONS (AD&N) :

Article 1^{er} :

Du principe de la vente du terrain communal à bâtir sis rue Auguste Séressia, à LANDENNE, et cadastré sous ANDENNE 10^{ème} Division, Section A, numéro 4/E, d'une contenance suivant cadastre de 59 ares 32 centiares, selon les modalités suivantes :

- le bien sera vendu en gré à gré et cette vente sera précédée des mesures de publicités prescrites dans le règlement communal susvisé;
- les conditions essentielles de la vente sont reprises ci-après sous "*le cahier des charges de la vente*";
- le prix minimum de la vente est fixé à **310.000,00 euros** (trois cent dix mille euros);
- l'utilisation de la somme obtenue conformément à la circulaire budgétaire est la suivante : financement du programme extraordinaire du budget communal.

Article 2 :

D'approuver le cahier des charges des conditions particulières de la vente dans les termes suivants :

Cahier des charges

Article 1er :

La Ville d'ANDENNE exposera en vente, de gré à gré, au plus offrant, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

DIXIEME DIVISION CADASTRALE

EX-COMMUNE DE LANDENNE

Une parcelle de terrain à bâtir sise rue Auguste Séressia, à 5300 ANDENNE (LANDENNE), actuellement cadastrée sous Section A, numéro 4/E, d'une superficie suivant cadastre de cinquante-neuf ares trente centiares (59a 32ca).

Le bien susvisé figure en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de HUY-WAREMME.

Article 2 :

La vente de ce bien se fera au plus offrant des candidats acquéreurs.

Le prix minimum de vente est fixé à 310.000,00 euros.

Le Collège communal est chargé de la mise en oeuvre de la procédure de vente, par voie de soumissions.

Tout candidat intéressé est invité à déposer par écrit, et sous enveloppe fermée, une offre de prix pour l'achat de ce bien.

Si, à l'issue d'une première séance d'ouverture des soumissions, le prix offert n'est pas satisfaisant, une seconde séance sera organisée dans un délai maximum de quinze jours, selon les mêmes modalités de publicité.

A l'issue du délai de surenchère, un second procès-verbal d'ouverture des offres est dressé ou à défaut il est constaté l'absence de surenchère.

Le bien sera adjugé au profit de l'auteur de l'offre la plus élevée, sous réserve de l'approbation par le Conseil communal.

Article 3 :

La vente sera réalisée sous la condition suspensive de l'octroi à l'acquéreur d'un permis d'urbanisme, purgé de tous recours, en vue de la construction sur le bien vendu d'un ensemble de constructions conformes à la destination de la zone.

Un compromis de vente sera signé avec l'acquéreur dans un délai maximum d'un mois à compter de la décision définitive de vente.

Article 4 :

L'acte authentique de vente sera passé à l'intervention d'un des commissaires du Département des comités d'acquisition du SPW **dans un délai maximum de trois mois de la réalisation de la condition suspensive.**

Un acompte correspondant à 10 % du prix de vente sera versé par l'acquéreur sur le compte numéro BE81 0000 0194 2424 des Recettes communales, au plus tard dans les quinze jours de la réalisation de la condition suspensive.

Le solde du prix de vente et les frais de la vente sont payables au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente .

Article 5 :

La présente vente est réalisée avec la charge de construire sur le bien vendu un ensemble de constructions groupées à vocation résidentielle;

5.1. L'acquéreur devra introduire la demande de permis d'urbanisme dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de décision définitive de vendre du Conseil.

5.2. Les travaux doivent être significativement entamés dans un délai de douze (12) mois à dater de l'obtention du permis d'urbanisme.

5.3. L'acquéreur devra réaliser la mise en valeur complète du bien dans un délai de soixante (60) mois à dater de l'obtention du permis d'urbanisme.

La mise en valeur du bien ne sera considérée comme complète qu'après la réception provisoire de l'ensemble des logements visés au permis d'urbanisme.

5.4. Pour chaque mois de retard apporté à l'exécution des engagements pris sous les points 5.1 à 5.3., il sera dû à la Ville, par l'acquéreur, des dommages-intérêts fixés forfaitairement à deux mille cinq cents euros par mois (2.500 EUR/mois).

Les dommages-intérêts prévus ci-avant seront payables et exigibles à l'expiration de chaque mois, par la seule échéance du terme, sans mise en demeure préalable, tout mois commencé étant considéré comme dû.

Ils cesseront d'être dus à l'expiration du mois au cours duquel l'acquéreur aura notifié au Collège communal, par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il a réalisé l'engagement visé, selon le cas, sous les points 5.1 à 5.3. ci avant.

L'acquéreur est en outre tenu d'assumer à ses frais exclusifs toutes les charges liées aux équipements collectifs qui seront prévues dans le permis d'urbanisme (égouttage, électricité, télécommunication, trottoir, voiries, etc).

Article 6 :

Si, à l'expiration des délais visés aux points 5.1 à 5.3. l'acquéreur n'a pas respecté ses engagements visés auxdits points, la Ville venderesse se réserve le droit de demander la

résolution de la vente, avec dommages-intérêts, plutôt que d'exiger le paiement des dommages-intérêts visés au point 5.4..

En cas de résolution de la vente, les dommages-intérêts dus par l'acquéreur à la Ville sont fixés forfaitairement à vingt pour-cent (20 %) du prix principal du terrain vendu par la Ville d'ANDENNE.

En cas de résolution de la vente, l'acquéreur défaillant ne pourra exiger de la Ville le remboursement d'une somme supérieure :

a) ni au prix principal de la vente, minoré du montant des dommages-intérêts;

b) ni à la valeur vénale du bien au moment de la résolution, minorée du montant des dommages-intérêts;

Le montant à rembourser par la Ville sera exigible à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du jour du prononcé du jugement constatant la résolution ou, le cas échéant, du jour de la signature de l'acte authentique « de rétrocession ».

Article 7 :

Lors de toute mutation en propriété ayant pour objet la parcelle vendue, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété devront contenir la mention expresse que le nouvel acquéreur a une parfaite connaissance du présent cahier des charges, qui y restera annexé, et est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant.

Article 8 :

Toute somme due à la Ville est payable au compte numéro BE81 0000 0194 2424 des Recettes communales ou à tout autre compte qu'indiquerait Madame la Directrice financière.

Article 9 :

Toute dette envers la Ville produira des intérêts au taux légal à compter du jour d'exigibilité des sommes, sans mise en demeure préalable.

Article 10 :

Le montant fixé au point 5.4. sera adapté en décembre de chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation du mois de janvier, sans pouvoir jamais être inférieurs à deux mille cinq cents euros.

Pour le calcul de l'indexation, le montant de 2.500 euros sera considéré comme montant de base; il est lié à l'indice des prix à la consommation de décembre 2021.

Article 11 :

Toute mise en demeure de l'acquéreur ou notification à celui-ci se fera valablement par simple lettre recommandée à la poste.

La lettre recommandée formera donc mise en demeure ou notification suffisante.

En cas de contestation, il sera définitivement justifié de l'envoi de la lettre recommandée par le récépissé et, de son contenu, par les copies de lettres et les dossiers de la Ville.

Article 12 :

L'acquéreur s'oblige à la réception de toutes lettres et correspondances recommandées ou autres que lui adresserait la Ville.

Il sera responsable de toute infraction à cette obligation.

En cas de refus d'acceptation de ces lettres et correspondances, elles seront considérées comme lui étant valablement parvenues.

Article 13 :

Pour l'exécution des obligations résultant du présent cahier des charges, et pour ses suites éventuelles, l'acquéreur élira domicile en un lieu de son choix, obligatoirement en BELGIQUE.

Article 14 :

L'acte de vente fera expressément référence au présent cahier des charges ».

Article 3 :

Le Conseil communal délibérera définitivement sur l'aliénation sur base d'un rapport motivé établi par le Collège communal sur base du résultat de la procédure de vente menée conformément aux dispositions du règlement communal du 26 février 2010, tel que modifié le 3 mars 2011.

Article 4 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise à l'attention:

- de la Direction de NAMUR du Département des comités d'acquisition du Service Public de Wallonie, pour suite voulue ;
- de Madame la Directrice financière, pour information ;
- du Service de l'Aménagement du territoire, pour information.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

(s) Ronald GOSSIAUX

(s) Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS

