



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 ELSÉN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

14.2. OBJET : LANDENNE : rue de Velaine - Vente au plus offrant d'un terrain à bâtir avec charges urbanistiques - Décision définitive

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 rue de Velaine, à LANDENNE, et cadastrée sous section B, numéro 323/C ;

CONSIDERANT que cette parcelle est pour partie reprise en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole au plan de secteur de HUY-WAREMME ;

VU le plan de mesurage et de division établi le 15 octobre 2021 par Monsieur Vincent MARCHAL, Géomètre expert immobilier à EMINES, déterminant les limites du lot A situé en zone d'habitat à caractère rural et destiné à être urbanisé, pour une superficie mesurée de 1 hectare 63 ares 49 centiares, et repris sous teinte ocre audit plan, et du lot B situé en zone agricole et destiné à être conservé par la Ville d'ANDENNE, pour une superficie mesurée de 2 hectares 08 ares 03 centiares et repris sous teinte bleue audit plan;

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion d'envisager la vente du lot A précité à charge d'y construire des logements dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ;

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 août 2021 par Maître Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, lequel a estimé la valeur vénale de ce terrain à bâtir à 1.500.000 euros ;

VU l'avis de légalité établi le 10 novembre 2021 par Madame Valérie DUCHESNE, Directrice financière ;

VU sa délibération du 22 novembre 2021 portant décision de principe de mise en vente au plus offrant, pour un prix minimum de 1.500.000 euros, du terrain communal précité et arrêt du cahier des charges devant régir la vente de ce bien ;

ATTENDU que le Collège communal a procédé à une publicité sur le site internet de la Ville d'ANDENNE, à l'insertion d'un avis dans le quotidien SUD PRESSE et a procédé à l'affichage d'un avis sur les lieux et aux valves du Centre administratif, en vue de la mise en vente de ce terrain communal à bâtir ;

ATTENDU que les offres devaient parvenir à la Ville d'ANDENNE au plus tard le lundi 10 janvier 2022, à 15 heures ;

ATTENDU que, dans le cadre de cette procédure de mise en vente, une seule offre a été déposée, émanant des S.P.R.L. IMMO CONSEILS et IMMOBILIERE DU BLANC RY, de Limelette, d'un montant de 1.500.000 euros ;

ATTENDU que le Collège communal, en séance du 14 janvier 2022, a pris connaissance de cette offre et a estimé que le prix de vente offert par les S.P.R.L. IMMO CONSEILS et IMMOBILIERE DU BLANC RY, pour l'achat du terrain communal précité, est satisfaisant ;

QU'en l'occurrence, le Collège ne voit pas d'objection à ce que la vente intervienne au profit de ces deux sociétés, sur base d'une division du terrain à réaliser par lesdites sociétés et à leurs frais exclusifs, antérieurement ou postérieurement à la signature de l'acte authentique de vente ;

QUE lesdites sociétés souhaitent user de la faculté qui leur est offerte de poursuivre l'acquisition du bien sous la condition suspensive de l'octroi en leur profit du permis d'urbanisme nécessaire à la construction de logements en l'endroit ;

QUE, dans ce contexte, il convient de procéder à la signature, dans un délai maximum d'un mois à compter de la présente décision, d'un compromis de vente, sous cette condition suspensive et moyennant le paiement par lesdites sociétés à la Ville d'ANDENNE d'un acompte correspondant à un minimum de 10 % du prix d'acquisition ;

QUE cet acompte peut être remplacé par la fourniture d'une garantie bancaire d'un même montant ;

VU le projet de compromis de vente établi par la DJT/Patrimoine ;

VU les pièces versées au dossier,

ARRETE PAR 18 OUI (PSD@ ET MR) ET 7 NON (AD&N) :

Article 1^{er} :

Il est pris acte que, dans le cadre de la procédure de mise en vente au plus offrant du terrain communal à bâtir sis rue de Velaine, à LANDENNE, et dont la désignation est reprise ci-après, une seule offre a été déposée pour l'achat de ce terrain, d'un montant de 1.500.000,00 euros et émanant de la S.P.R.L. IMMO CONSEILS et de la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY, de Limelette.

Article 2 :

En conséquence, **la Ville d'ANDENNE vendra**, de gré à gré et **pour le prix principal de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000,00 €), au profit de la S.P.R.L. IMMO CONSEILS et de la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY**, dont les sièges sociaux sont établis à 1342 LIMELETTE, rue du Blanc Ry, numéro 167, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

DIXIEME DIVISION CADASTRALE

EX-COMMUNE DE LANDENNE

Un terrain communal à bâtir sis rue de Velaine et cadastré sous Section B, numéro 323/C partie (nouvel identifiant réservé : B/323/H P0000), d'une superficie mesurée de 1 hectare 63 ares 49 centiares, tel que ce bien figure sous teinte ocre et sous l'indication "LOT A" au plan de division et de mesurage dressé le 15 octobre 2021 par Monsieur Vincent MARCHAL, Géomètre à EMINES, le quel plan est approuvé.

Article 3 :

3.1. Un compromis de vente sera signé entre la Ville d'ANDENNE et lesdites sociétés, au plus tard dans le mois des présentes, sous la condition suspensive de la délivrance au profit des sociétés acquéreuses d'un permis d'urbanisme pour un ensemble de constructions groupées conforme à la destination de la zone.

3.2. Lors de la signature du compromis, les sociétés acquéreuses verseront à la Ville d'ANDENNE, à titre d'acompte, une somme équivalente à minimum dix pour-cent du prix de vente ou, en remplacement de cet acompte, fourniront à la Ville d'ANDENNE une garantie bancaire d'un même montant.

3.3. Les sociétés acquéreuses feront procéder, à leurs frais exclusifs, à l'établissement d'un plan de division du terrain communal destiné à leur être vendu.

Ce plan de division est destiné à déterminer les lots à acquérir distinctement par la S.P.R.L. IMMO CONSEILS et par la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY.

3.4. Le dossier complet de demande de permis d'urbanisme devra être déposé au plus tard dans les six mois de la signature du compromis de vente.

3.5. Tous les frais et droits auxquels le compromis de vente et l'acte authentique de vente donneront ouverture sont à charge des sociétés acquéreuses.

A cet égard, la faculté sera donnée aux sociétés acquéreuses de réaliser l'acquisition des biens sous le régime de marchand de biens, de manière à pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

Article 4 :

La vente du bien se fera en outre aux charges et conditions du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en séance du 22 novembre 2021.

Article 5 :

L'acte authentique de vente sera passé par Maître Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, à l'intervention du notaire des sociétés acquéreuses.

Article 6 :

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

- de la Direction juridique et territoriale/Patrimoine, 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

Le Directeur général,

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS