



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 23 MAI 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

11.1. OBJET : NAMECHE - Vente au plus offrant du bâtiment sis rue des Falijes, numéro 21 - Décision définitive

Le Conseil communal,

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 ;

VU le Plan communal d'aménagement dit "*Nouvelle école*" sur le site dit "*Sous-Meuse*", à NAMECHE, révisant le plan de secteur, adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 30 mars 2015 et approuvé par arrêté ministériel du 18 août 2015;

CONSIDERANT que la Ville d'ANDENNE est propriétaire d'un bâtiment sur et avec terrain sis rue des Falijes, numéro 21 (anciennement rue Sous-Meuse, numéro 16), à NAMECHE, et cadastré sous section B, numéro 181/F/2 partie, tel que ce bien figuré sous teinte rose au plan de mesurage et de division dont question ci-après (nouvel identifiant parcellaire : B 181/H/2 P0000), pour une superficie de 9 ares 52 centiares;

CONSIDERANT que ce bâtiment n'est plus utilisé depuis de nombreux mois et que les trois logements qui le composent sont aujourd'hui inhabitables;

ATTENDU que la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY est quant à elle propriétaire d'un petit terrain contigu à la propriété communale précitée, cadastré sous section B, numéro 181/A/2 partie, d'une superficie mesurée de 7 centiares, tel que figuré sous teinte verte au plan de mesurage et de division dont question ci-après (nouvel identifiant parcellaire : B 181/K/2 P0000);

QUE la cession gratuite de ce petit terrain a été proposée à la Ville d'ANDENNE par ladite société;

VU le plan de mesurage et de division établi le 9 septembre 2021 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, Géomètre expert immobilier à HUY;

CONSIDERANT qu'il est de bonne gestion d'envisager la vente de ce bâtiment communal à charge de démolition et d'y construire des logements dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées ;

VU l'estimation du bien destiné à être vendu établie en date du 11 février 2022 par Maître Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, lequel a estimé la valeur vénale de ce bien à 175.000 euros, tenant compte des frais de démolition et d'évacuation du site;

VU l'avis de légalité positif établi le 18 février 2022 par Madame Valérie DUCHESNE, Directrice financière;

VU sa délibération du 7 mars 2022 portant décision de principe de mise en vente au plus offrant, pour un prix minimum de 175.000 euros, du bâtiment 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 bâtiment communal ;

ATTENDU que les offres devaient parvenir à la Ville d'ANDENNE au plus tard le lundi 18 avril 2022, à 15 heures ;

ATTENDU que, dans le cadre de cette procédure de mise en vente, une seule offre a été déposée, émanant de la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY, de Limelette, d'un montant de 180.000,00 euros ;

ATTENDU que l'offre a été jugée satisfaisante par le Collège communal ;

QU'en l'occurrence, rien ne s'oppose à la vente du bien au profit de cette société ;

QUE l'offre de ladite société est faite sous la condition suspensive de l'octroi en son profit du permis d'urbanisme nécessaire à la démolition du bâtiment et à la construction de logements en l'endroit ;

ATTENDU qu'en date du 6 mai 2022, un permis d'urbanisme a été délivré à la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY pour la démolition du bâtiment susvanté et construction en l'endroit d'un immeuble de 12 appartements ;

QUE, compte tenu de ce qui précède, la signature d'un compromis de vente ne se justifie pas ;

VU les pièces versées au dossier,

ARRETE PAR 15 OUI (PSD@ ET MR) ET 8 NON (1 PSD@ ET AD&N) :

Article 1^{er} :

Il est pris acte que, dans le cadre de la procédure de mise en vente au plus offrant du bâtiment communal sur et avec terrain sis rue des Falijes, numéro 21 (anciennement rue Sous-Meuse, numéro 16), à NAMECHE, et dont la désignation est reprise ci-après, une seule offre a été déposée pour l'achat de ce bien, d'un montant de **CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS** (180.000,00 €) et émanant de la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY, de Limelette.

Article 2 :

2.1. En conséquence, **la Ville d'ANDENNE vendra**, de gré à gré et **pour le prix principal de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS** (180.000,00 €), **au profit de la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY**, dont le siège social est établi à 1342 LIMELETTE, rue du Blanc Ry, numéro 167, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS-VILLE D'ANDENNE
SEPTIEME DIVISION CADASTRALE
EX-COMMUNE DE NAMECHE

Un bâtiment sur et avec terrain sis rue des Falijes, numéro 21 (anciennement rue Sous-Meuse, numéro 16), à NAMECHE, et cadastré sous Section B, numéro 181/F/2 partie (nouvel identifiant réservé : B 181/H/2 P0000), d'une superficie mesurée de 9 ares 52 centiares, tel que ce bien figure sous teinte rose au plan de division et de mesurage dressé le 9 septembre 2021 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, Géomètre à HUY, lequel plan est approuvé."

2.2. La S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY cédera, aux termes d'une cession sans stipulation de prix, **à la Ville d'ANDENNE**, un petit terrain contigu au bien précité et sis rue Sous-Meuse, à NAMECHE, bien cadastré sous section B, numéro 181/A/2 partie (nouvel identifiant réservé : B 181/K/2 P0000), d'une superficie mesurée de 7 centiares, tel que ce bien figure sous teinte verte au plan de mesurage et de division précité.

Article 3 :

La vente du bien se fera aux charges et conditions du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en séance du 7 mars 2022.

Article 4 :

L'acte authentique de vente sera passé par-devant le notaire de l'acquéreur, Maître Olivier BONNENFANT, à WARSAGE, à l'intervention du Notaire de la Ville d'ANDENNE, Maître Mathéo DEMAERSCHALK, à ANDENNE.

Article 5 :

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.

Article 6 :

La présente délibération sera notifiée à la S.P.R.L. IMMOBILIERE DU BLANC RY, ainsi qu'aux notaires précités.

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

