



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 20 JUIN 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

13.2. OBJET : ANDENNE - ZACC d'Anton - Acquisition par la Ville d'ANDENNE de la propriété "MICHELET-TONNE - REYNIERS" sise chaussée d'Anton, numéro 27 - Décision définitive

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu la Constitution, spécialement son article 16 ;

Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation, spécialement ses articles L1122-30, L1124-40 §1^{er}, 3^o et L1222-1;

Vu le CoDT ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

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

Vu la circulaire du 23 juillet 2019 relative à la phase administrative de la procédure d'expropriation en région wallonne ;

Considérant que la Ville d'ANDENNE est actuellement propriétaire de nombreux terrains sis dans la zone d'aménagement communal concertée d'Anton qui a été labellisée en tant que « *Quartiers nouveaux* » par la Région wallonne ;

Considérant que la Ville souhaite développer des projets d'utilité publique dans le cadre de l'urbanisation de cette zone ;

Qu'en particulier, la Ville, avec l'assistance du Bureau économique de la Province de NAMUR, souhaite réaliser un nouveau complexe pour les services travaux de la Ville ainsi qu'un nouvel Hôtel de Police ;

Que ces projets répondent à des nécessités évidentes d'utilité publique de même que les voiries d'accès à ces services publics ;

Que les ateliers communaux sont actuellement établis sur un terrain concédé par le Port autonome de NAMUR ;

Que les Services de Police doivent être hébergés dans des locaux plus modernes ;

Considérant que la localisation de ces équipements de services publics, en cœur de zone, apparaît idéale compte tenu de la proximité des voies de communication qui faciliteront les interventions d'urgence de ces services ;

Vu les courriers adressés aux propriétaires privés de terrain situés dans la ZACC d'Anton en vue de leur faire part des intentions de la Ville ;

Considérant que ces propriétaires ont souhaité disposer d'une évaluation objective de leurs biens dans le cadre de la procédure amiable ;

Considérant que plus particulièrement, dans le cadre du projet de nouvel Atelier communal et de nouvel Hôtel de Police, la priorité porte sur l'acquisition des parcelles propriété de Monsieur et Madame MICHELET-TONNE - REYNIERS, de la S.A. SIMHO et de Madame CHARLOTTIAUX ;

Vu les courriers adressés aux intéressés en date du 10 décembre 2021 et le rappel recommandé en date du 21 janvier 2021 ;

Considérant qu'à la réception desdits courriers, les intéressés ont accepté d'entrevoir la cession amiable de leur bien mais souhaitent disposer d'évaluations objectives ;

Qu'en toute hypothèse, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, la phase de négociation amiable est désormais obligatoire ;

Qu'à l'effet de ne pas laisser les propriétaires dans l'incertitude, il convient de mandater la Comité d'acquisition de NAMUR à l'effet de procéder aux évaluations et de mener les négociations amiables ;

Considérant que la Ville d'ANDENNE a déjà acquis des droits indivis dans la propriété G 351/B (= dossier BASTIN);

Vu sa délibération n° 9.1. du 22 mars 2021 portant décision de mandat au Comité d'acquisition de NAMUR à l'effet :

- de procéder à l'estimation des valeurs vénales immobilières et des crédits nécessaires en relation avec l'opération immobilière projetée d'activation de la zone d'aménagement communal concertée d'Anton ;
- d'acquérir, à l'amiable ou par expropriation, au nom et pour compte de la Ville d'ANDENNE, des biens immeubles utiles ou indispensables à la réalisation des infrastructures décidées par la commune, priorité étant accordée aux acquisitions des propriétés de Monsieur et Madame MICHELET-TONNE - REYNIERS, de la S.A. SIMHO et de Madame CHARLOTTIAUX, celles-ci étant indispensables aux aménagements et à l'accès des futurs ateliers communaux et du futur Hôtel de Police ;
- d'inviter le Comité d'acquisition de NAMUR à préciser au fur et à mesure les estimations réalisées à l'effet d'adapter les crédits budgétaires de la Ville.

Vu l'accord intervenu avec les conjoints MICHELET-TONNE - REYNIERS sur la vente à la Ville d'ANDENNE de leur propriété susvotée pour le prix principal de 360.000 euros, toutes indemnités comprises, pour autant que les intéressés puissent continuer à occuper leur bien durant neuf mois à compter de la signature de l'acte de vente et ce, à titre essentiellement gratuit;

Considérant que des crédits budgétaires sont prévus au budget 2022 de la Ville d'ANDENNE pour ces acquisitions ;

Que ces crédits devront être ajustés en fonction des évaluations du Comité d'acquisition ;

PAR CES MOTIFS,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARRETE PAR 16 OUI (PSD@ ET MR) ET 8 ABSTENTIONS (AD&N) :

Article 1^{er} :

La Ville d'ANDENNE acquerra **des époux Grégory MICHELET-TONNE et Madame Florence REYNIERS**, de gré à gré et pour le prix principal de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS** (360.000,00 EUR), la maison avec jardin dont ils propriétaires à (5300) ANDENNE, chaussée d'Anton, numéro 27, bien cadastré sous ANDENNE 2^{ème} Division, Section G, numéro 73/K, d'une superficie suivant cadastre de 7 ares 83 centiares.

Article 2 :

Cette acquisition est acceptée aux charges, clauses et conditions du projet d'acte établi et transmis par le Comité d'acquisition de NAMUR en date du 12 mai 2022, lequel est approuvé en toutes et chacune de ses dispositions.

Article 3 :

Madame Céline ANTOINE, Commissaire au Comité d'acquisition de NAMUR, est chargée de représenter la Ville d'ANDENNE lors de la passation de l'acte authentique.

Article 4 :

Les crédits pour faire face à la dépense sont inscrits à l'article 124/771-60 du budget de 2022.

Article 5 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- au Comité d'acquisition de NAMUR ;
- à la Direction juridique et territoriale ;
- à Madame la Directrice financière.

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

