



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 18 JUILLET 2022

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS,
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
Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint

Présidence pour ce point : Claude EERDEKENS

8.1. OBJET : ANDENNE - ZACC d'Anton - Acquisition par la Ville d'ANDENNE des propriétés "CHARLOTTIAUX"

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 de nouveaux équipements publics dont notamment un nouveau Centre administratif, un nouvel Hôtel de Police et une nouvelle caserne de pompiers ;

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

Que les services communaux sont actuellement dispersés en centre-ville dans des bâtiments énergivores et gagnent à être regroupés ;

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 nouveau Centre administratif communal et de nouvel Hôtel de Police, la priorité porte notamment sur l'acquisition des propriétés de Madame Marie-Thérèse CHARLOTTIAUX ;

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 Madame Marie-Thérèse CHARLOTTIAUX sur la vente à la Ville d'ANDENNE de l'ensemble de ses propriétés sises au lieudit "Anton" pour le prix global de 1.055.000 euros, toutes indemnités comprises ;

Considérant que des crédits budgétaires prévus au budget 2022 de la Ville d'ANDENNE devront être ajustés en fonction des évaluations du Comité d'acquisition ;

Considérant que les modalités de paiement du prix sont adaptées conformément à l'accord intervenu entre le CAI et les propriétaires et précisées au dispositif ci-après ;

Considérant qu'il convient également de solliciter la libération des lieux de l'occupant ;

Vu l'estimation du CAI ;

Vu l'avis de légalité n°... émis en date du ... par Madame la Directrice financière ;

Sur la proposition du Collège communal ;

Par ces motifs;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

Article 1^{er} :

La Ville d'ANDENNE acquerra, de Madame Marie-Thérèse CHARLOTTIAUX, de (5300) ANDENNE, chaussée de Ciney, numéro 211, de gré à gré et pour le prix principal de : UN MILLION CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (1.055.000,00 EUR), les biens immeubles dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

DEUXIEME DIVISION CADASTRALE

ANDENNE - VILLE

Un ensemble de terres et de pâtures sises aux lieux dits "*Dessous Stud*", "*Pré du Dernier Sou*", "*Au Dernier Sou*", "*Derrière le Fossé*", "*Grosse Sepinne*" et "*Anton*", cadastrées sous-section G, numéros 39/C, 40/B, 41/C, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 355, 360/A, 364/B, 387, 392/F, 392/G et 392/H, d'une superficie totale suivant cadastre de 7 hectares 74 ares 80 centiares.

Article 2 :

Madame Céline ANTOINE, Commissaire au Comité d'acquisition de NAMUR, est chargée de la signature avec Madame Marie-Thérèse CHARLOTTIAUX d'un compromis de vente unique en vue de procéder à l'acquisition prévue à l'article 1^{er}.

Les modalités de paiement du prix sont les suivantes :

- 555.000€ à la signature de l'acte (dès réception du certificat hypothécaire post acte) ;
- le solde, soit 500.000 € au plus tard le 31 décembre 2022.

Une inscription hypothécaire sur les biens vendus en vue de garantir le paiement du prix sera prise aux frais de la Ville. Le paiement du solde de 500.000€ est soumis à un intérêt légal de 1,50 % à dater de la signature de l'acte jusqu'à complet paiement.

Les lieux seront libres d'occupation, le CAI invitera les propriétaires à donner les renoms aux occupants.

Article 3 :

Les crédits pour faire face à la dépense sont inscrits à l'article 124/771-60 du budget de 2022. Ils feront l'objet d'un réajustement à la plus prochaine modification budgétaire.

Article 4 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

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

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

Par le Conseil,
Le Directeur général adjoint,

Le Président,

(s) Pascal TERWAGNE

(s) Claude EERDEKENS

Le Directeur général,

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS