



VILLE D'ANDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 17 OCTOBRE 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

-----

**10.3. OBJET : ANDENNE : chaussée d'Anton - Vente au plus offrant d'un terrain à bâtir avec charges urbanistiques et location au plus offrant d'un terrain agricole - Prise d'acte des offres et décision**

**Le Conseil communal,**

En séance publique,

**VU** le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L 1122-24, 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** sa délibération numéro 8.3. du 18 juillet 2022, portant sur la mise en vente et en location d'un terrain communal sis chaussée d'Anton, à ANDENNE, et cadastré sous section G, numéro 11/E et, notamment, le cahier des charges y incorporé ;

**VU** sa délibération numéro 3. du 16 août 2022, portant modification du cahier des charges précité ;

**ATTENDU** que le Collège communal, en exécution de cette décision, a procédé aux mesures de publicité fixées par le cahier des charges en vue de la mise en vente et en location des biens communaux susvisés, et a lancé la procédure d'appel d'offres, lesquelles devaient lui parvenir au plus tard le 30 septembre 2022 ;

**ATTENDU** que dans le cadre de cette procédure, une seule offre de prix a été déposée pour l'achat et la location de ces biens, émanant de la S.A. LIXON, de CHARLEROI ;

**QUE** cette offre, qui est valable jusqu'au 30 octobre 2022 et qui est datée et a été réceptionnée en date du 30 septembre 2022, porte sur un prix de 1.000.000 euros pour l'achat de la zone à bâtir précitée et sur un loyer annuel de 3.000 euros pour la location, durant 30 ans, de la zone agricole située à l'arrière ;

**QUE** cette offre, supérieure aux montants fixés par le Conseil communal, est financièrement satisfaisante ;

**ATTENDU** par ailleurs que l'esquisse jointe à cette offre, qui prévoit la construction de 40 unités

résidentielles et 60 emplacements de parking, qui répondent parfaitement aux exigences formulées par le Conseil communal ;

**QUE** ladite société signale que le prix de vente sera augmenté de 25.000 euros par unité de logement supplémentaire qui serait autorisée, à partir de la 41ème unité de logement ;

**VU** l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ;

**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,

### **ARRETE A L'UNANIMITE :**

#### **Article 1 er :**

Il est pris acte que, dans le cadre de la procédure de mise en vente et de mise en location, au plus offrant, d'un terrain communal sis chaussée d'Anton, à ANDENNE, et cadastrée sous Andenne 2ème Division, Section G, numéro 11/E, une seule offre a été faite pour l'achat et la location de ce bien, émanant de la S.A. LIXON, de CHARLEROI, au montant de 1.000.000 euros, pour l'achat de la zone à bâtir, et au montant de 3.000 euros/an indexé pour la location de la zone agricole durant trente ans, étant entendu que, par unité de logement supplémentaire qui serait autorisée, le prix de vente sera augmenté de 25.000 euros, à partir de la quarantième unité de logement supplémentaire.

#### **Article 2 :**

2.1. **La Ville d'ANDENNE**, vendra, de gré à gré et **pour le prix principal de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €)**, **au profit de la S.A. LIXON**, dont le siège social est établi à (6030) CHARLEROI, quai de la Darse, numéro 14, le bien immeuble dont la désignation suit :

#### **SOUS VILLE D'ANDENNE**

#### **DEUXIEME DIVISION CADASTRALE**

#### **ANDENNE-VILLE**

Une parcelle de terrain à bâtir sise chaussée d'Anton, à 5300 ANDENNE, actuellement cadastrée sous Section G, numéro 11/E partie, telle que reprise sous teinte verte au plan de mesurage et de division établi le 27 juin 2022 par la S.P.R.L. A.F. PAYE, Bureau de géomètre à BOUGE, pour une contenance mesurée de cinquante-cinq ares deux centiares (55 a 02 ca).

Le prix de vente précité sera augmenté de 25.000 euros par unité de logement supplémentaire que ladite société serait autorisée à construire en l'endroit, à partir de la quarantième unité de logement.

2.2. **La Ville d'ANDENNE** donnera en location, de gré à gré et pour une durée de 30 ans, **au profit de la S.A. LIXON**, préqualifiée, moyennant paiement d'un loyer annuel de base de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €)** indexé, le bien immeuble dont la désignation suit :

#### **SOUS VILLE D'ANDENNE**

#### **DEUXIEME DIVISION CADASTRALE**

#### **ANDENNE-VILLE**

Une parcelle de terrain agricole sise chaussée d'Anton, à 5300 ANDENNE, actuellement cadastrée sous Section G, numéro 11/E partie, telle que reprise sous teinte bleue au plan de mesurage et de division établi le 27 juin 2022 par la S.P.R.L. A.F. PAYE, Bureau de géomètre à BOUGE, pour une contenance mesurée de dix-huit ares quatre-vingt-trois centiares (18 a 83 ca).

2.3. Ce loyer subira annuellement les fluctuations de l'indice santé, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, suivant la formule suivante :

Loyer de base (3.000 €) multiplié par l'indice santé du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et divisé par l'indice santé du mois précédant la signature du bail.

**Article 3 :**

La vente et la location des biens précités se feront aux charges, clauses et conditions du cahier des charges arrêté par délibération du 18 juillet 2022, tel que modifié en séance du 16 août 2022 du Conseil communal.

**Article 4 :**

Un compromis de vente et de location des biens sera signé au plus tard dans le mois des présentes; il donnera lieu au paiement par ladite société, sur le compte numéro BE25 0910 0051 9482 des Recettes communales, d'un acompte correspondant à 10 % du prix de vente, soit 100.000 euros.

**Article 5 :**

L'acte authentique de vente et de location devra être signé au plus tard dans les quatre mois des présentes par-devant le notaire choisi par l'acquéreur, à l'intervention de Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE.

**Article 6 :**

Une expédition conforme de la présente délibération sera communiquée :

- à la S.A. LIXON;
- à Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE;
- à Madame la Directrice financière, pour information ;
- au 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**

