VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2020

Présent(e)s :

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre
MM. Vincent SAMPAOLI, ~~Benjamin COSTANTINI,~~ Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD et Elisabeth MALISOUX, Echevins ;

MM. 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 FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, ~~Damien LOUIS~~, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN et Eddy SARTORI, Conseillers communaux ;

M. Ronald GOSSIAUX, Directeur général.

Présidence pour ce point : M. Ph. RASQUIN

14.2. OBJET : PATRIMOINE – VEZIN : Lotissement communal dit « des Hautes Communes » - Vente du lot numéro 73 au profit de Madame Jessica DESMARTHON

Le Conseil,

VU les articles L 1122-20 alinéa 1er, L 1122-26 § 1er et L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

VU le permis de lotir délivré à la S.I.A.E.E.R.N. en date du 12 mars 1970 par le Fonctionnaire délégué de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine sous la référence ;

VU les prescriptions urbanistiques et le plan de lotissement, lesquels sont restés annexés à cet arrêté ;

VU sa délibération du 26 février 2010, portant arrêt du règlement communal fixant la procédure d'aliénation de gré à gré des immeubles communaux ;

ATTENDU que la Ville d'Andenne est propriétaire des parcelles actuellement cadastrées sous Andenne 9ème Division, Section B, numéros 258/A et 256/A/3, d'une superficie totale suivant cadastre de 15 hectares 97 ares 93 centiares ;

QU'une partie de ces deux parcelles constitue les lots numéros 73 et 74 du lotissement dont question ci-avant ;

VU le plan de mesurage/bornage dressé le 10 mars 2020 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, géomètre à Huy, faisant figurer les deux lots à bâtir et une zone destinée à être incorporée au domaine de la voirie communale ;

VU l'estimation réalisée le 21 juin 2019 par Maître Etienne MICHAUX, Notaire à Andenne, qui a fixé la valeur vénale de ces deux parcelles à bâtir entre 75 et 80 euros/m² ;

VU la délibération prise par le Collège communal en séance du 27 mars 2020, en vertu des pouvoirs spéciaux qui lui ont été octroyés lui permettant d'exercer les compétences du Conseil communal aux seules fins d'assurer la continuité du service public pendant la pandémie du Covid-19, portant mise en vente au plus offrant des biens précités ;

VU sa délibération n° 14.7. du 18 mai 2020, confirmant la décision prise par le Collège communal et portant décision de mise en vente des deux terrains précités, pour un prix minimum de 75 euros/m² et arrêt des conditions particulières de ventes ;

ATTENDU que ces deux terrains ont été mis en vente par insertion d'une annonce sur le site IMMOWEB ;

QUE les candidats acquéreurs devaient déposer une offre de prix pour l'achat des terrains, pour le 15 juillet 2020 au plus tard ;

ATTENDU qu'à cette date, il a été constaté le dépôt des deux offres de prix suivantes :

- celle en date du 10 juillet 2020 de Madame Florence LEPEE, de Vezin, d'un prix de 45.000 euros, pour le lot numéro 73, d'une contenance mesurée de 5 ares 90 centiares ;

- celle en date du 10 juillet 2020 de MM. Adil DOUBBI et Laura DANTINNE, de Chastre, d'un prix de 102.000 euros, pour l'achat des lots numéros 73 et 74 réunis et sous la condition suspensive de l'accord de la Commune sur la construction d'une maison 4 façades sur les deux lots ;

CONSIDERANT que les prix offerts par les deux candidats n'ont pas permis de départager les deux candidats et que, dès lors, le Collège communal a décidé de remettre les deux lots en vente, au plus offrant, pour un prix supérieur aux offres faites ;

QU'une nouvelle annonce a été publiée sur le site IMMOWEB et à ce sujet et que les candidats acquéreurs devaient déposer leur offre de prix pour le 17 août 2020 ;

ATTENDU qu'à cette date, il a été constaté le dépôt des deux offres de prix suivantes :

- celle en date du 17 août 2020 de Madame Jessica DESMARTHON, de Namur, rue de la Pépinière, numéro 12/6, d'un prix de 56.000 euros pour l'achat du lot numéro 73 ;

- celle en date du 11 août 2020 de MM. Adil DOUBBI et Laura DANTINNE, de Chastre, Place communale, numéro 15/102, d'un prix de 107.000 euros, pour l'achat des lots numéros 73 et 74 réunis et sous la condition suspensive de l'accord de la Commune sur la construction d'une maison 4 façades sur les deux lots ;

ATTENDU que le Collège communal, lors de sa séance du 21 août 2020, a admis le principe de la vente du lot numéro 73 à Madame Jessica DESMARTHON, préqualifiée, pour le prix proposé de 56.000 euros ;

QU'il a par ailleurs été considéré que l'offre faite par MM. DOUBBI et DANTINNE, d'un montant de 107.000 euros pour les lots numéros 73 et 74, est financièrement moins intéressante pour la Ville d'Andenne et que, par ailleurs, cette offre est conditionnée à la construction d'une maison quatre façades sur les deux lots réunis ;

QU'une telle construction ne peut être envisagée que sous le couvert d'une dérogation aux prescriptions urbanistiques régissant ce lotissement, qui prévoient la construction de maisons mitoyennes en l'endroit ;

QU'il y a donc lieu de remettre le lot numéro 74 en vente, pour un prix supérieur au minimum fixé par le Conseil communal (57.000 euros) ;

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

VU les extraits du plan cadastral et de la matrice ;

VU les pièces versées au dossier ;

VU le projet d'acte de vente établi par la Direction juridique et territoriale / Patrimoine, lequel projet est approuvé ;

VU la lettre du 8 septembre 2020 de Madame Jessica DESMARTHON, portant confirmation de son accord sur l'acquisition du lot numéro 73 précité, pour le prix principal de 56.000 euros et sur la prise en charge des frais de vente et de mesurage, lesquels sont estimés à 5.122,50 euros ;

SUR la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE : **A L'UNANIMITE** :

Article 1er :

La Ville d'Andenne vendra, de gré à gré et pour le prix principal de **CINQUANTE-SIX MILLE EUROS** (56.000,00 €) à **Madame Jessica DESMARTHON**, de (5000) Namur, rue de la Pépinière, numéro 12 boîte 6, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE
NEUVIEME DIVISION CADASTRALE
EX – COMMUNE DE VEZIN

Une parcelle de terrain à bâtir sise à front de la rue des Hautes Communes », aux lieux dits « Bois Bambo » et « Hautes communes », bien actuellement cadastré sous Section B, numéros 258/A partie et 256/A/3 partie, (nouvel identifiant parcellaire : B 529 A P0000), d'une superficie mesurée de 5 ares 90 centiares, telle que figurée sous teinte mauve et sous l'indication « lot 73 » au plan de mesurage/bornage dressé le 10 mars 2020 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, géomètre à Huy, lequel plan est approuvé.

Article 2 :

La vente est envisagée aux charges et conditions particulières suivantes :

2.1. L'acquéreur devra mettre en valeur le terrain acquis par la construction d'une habitation (gros œuvre fermé) dans un délai maximum de cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

2.2. A défaut de commencement des travaux de construction endéans le délai de cinq ans précité, la Ville d'Andenne aura la faculté de faire prononcer la résolution de la vente et de reprendre possession du terrain vendu ; dans cette hypothèse, la Ville d'Andenne ne sera tenue qu'au remboursement du prix principal de la vente.

2.3. En cas de retard apporté à la réalisation de l'engagement pris, l'acquéreur défaillant sera tenu de verser à la Ville d'Andenne, à titre d'indemnité, une somme fixée forfaitairement à 100 euros par mois de retard, jusqu' à la réalisation complète de l'habitation (gros œuvre fermé).

Article 3 :

Tous les frais et droits auxquels la vente donnera ouverture sont à charge de l'acquéreur, lequel paiera également à la Ville sa quote-part dans les frais, droits et honoraires relatifs aux frais de mesurage et de bornage du terrain concerné, soit une somme de 392,50 euros.

Article 4 :

Le projet d'acte de vente, établi par la DJT/Patrimoine est approuvé.

Article 5 :

Expédition conforme de la présente délibération sera communiquée à Madame la Directrice financière.

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

PAR LE CONSEIL,

LE DIRECTEUR GENERAL, **LE PRESIDENT,**

R. GOSSIAUX **PH. RASQUIN**

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE DIRECTEUR GENERAL, **LE BOURGMESTRE,**

VILLE D'ANDENNE NAMUR

R. GOSSIAUX **C. EERDEKENS**