VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU : 12 octobre 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. Philippe RASQUIN

9.3. Objet : Patrimoine – Champ photovoltaïque à Seilles - approbation de la cession de la Ville d'Andenne au profit de l'AIEG (apport en nature).

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu l'urgence préalablement décrétée à l'unanimité des membres présents et justifiée par la nécessité pour l'intercommunale de réaliser l'apport en nature envisagé avant la clôture de l'exercice social ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1122-10 à 29, L 1122-30, L 1222-1, L1124-40, § 1er, L 3131-1, § 4 , 1°, L 1512-3 et L 1523-2 ;

Vu le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, spécialement son article 8, § 1er ;

Vu la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie ;

Vu le Code des sociétés et des associations, spécialement son article 6:110;

Vu les statuts de l'intercommunale AIEG à laquelle est affiliée la Ville d'Andenne, spécialement les articles 6 et 51 ;

Vu la circulaire du 21 janvier 2019 portant sur les pièces justificatives ;

Revu sa délibération du 14 octobre 2019 portant octroi d'un droit de superficie au profit de l'intercommunale AIEG en vue de l'établissement et de l'exploitation d'un champ photovoltaïque sur une parcelle communale sise à Andenne – 11ème division (ex-Seilles), étant une parcelle en nature de pâture, rue du Bois d'Axhelet au lieudit « *Sur les Communes* » et cadastrée ou l'ayant été sous Andenne, section B, numéro 471/B, d'une contenance suivant cadastre d'un hectare sept ares et vingt-six centiares (1ha 07 ares 26ca) ;

Considérant qu'en application de l'article 8, § 1er, du décret susvisé du 12 avril 2001 :

« Le gestionnaire du réseau de distribution peut réaliser des activités de production d'électricité issue de sources d'énergie renouvelable. L'électricité ainsi produite est exclusivement utilisée afin d'alimenter ses propres installations, pour compenser ses pertes de réseau et pour fournir les clients finals dans les cas prévus par le présent décret ».

Vu le courrier de la CWAPE du 22 août 2019 rappelant les conditions autorisant l'intégration de cette activité de production d'électricité verte au sein de l'activité régulée ;

Considérant que la Ville d'Andenne a consenti à l'intercommunale AIEG un bail de superficie sur le terrain communal prédécrit dont elle est propriétaire à Seilles à l'effet de permettre le développement d'un champ photovoltaïque destiné aux missions légalement autorisées au GRD, en vertu de l'article 8 susvisé du décret du 12 avril 2001;

Que ce bail prévoit une redevance annuelle d'un euro à titre symbolique ;

Que l'AIEG propose, à présent, à la Ville d'Andenne d'apporter en nature ledit terrain, sous forme de vente, à l'effet de bénéficier en contrepartie dudit apport d'une rémunération au titre de parts B_1, et au taux de 6,25% l'an ;

Que cette proposition est dans l'intérêt financier de la commune ;

Vu le projet d'acte établi valorisant le terrain communal au montant de global de 32.178€;

Vu l'avis de légalité n° 101 de ce 12 octobre 2020 donné par Madame Valérie Duchesne, Directrice financière ;

Vu l'utilité publique du projet qui s'inscrit dans les missions légales du GRD ;

PAR CES MOTIFS ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL ;

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ;

Article 1er :

- D'apporter en nature, au capital de l'AIEG, moyennant émission au profit de la Ville d'Andenne de nouvelles parts B_1, le terrain communal tel que décrit ci-après :

Andenne – 11ème division (ex-Seilles)

Une parcelle en nature de pâture sise à 5300 Andenne, rue du Bois d'Axhelet au lieudit « *Sur les Communes* » et cadastrée ou l'ayant été sous Andenne, section B, numéro 471/B, d'une contenance suivant cadastre d'un hectare sept ares et vingt-six centiares (1ha 07 ares 26ca).

- De souscrire, par voie de conséquence, en contrepartie de l'apport, aux nouvelles parts de type B_1 à émettre par l'intercommunale AIEG, pour le montant susvisé et de libérer intégralement l'apport.

- D'approuver le projet d'acte translatif de propriété et de charger Monsieur le Bourgmestre d'authentifier cet acte. Une expédition conforme de l'acte translatif de propriété sera jointe en annexe à la présente délibération et retranscrit à sa suite au registre des délibérations du Conseil communal.

- De constater l'extinction du bail de superficie précédemment conclut avec l'AIEG, sur le même bien, pour cause de confusion.

Article 2 :

Les décisions visées à l'article 1er sont conditionnées :

- à l'émission, par le Conseil d'administration de l'AIEG et dans les conditions de formes et de majorité requises par le CDLD et le Code des sociétés et des associations, au profit de la Ville d'Andenne, de 1.287 parts B_1 rémunérées au taux de 6,25 % l'an d'une valeur nominale de 25,00 € et d'une prime d'émission de 3 euros, en rémunération de l'apport en nature dont question à l'article 1er.

- à l'approbation par l'autorité de tutelle, dans le délai qui lui est imparti, de la délibération communale de prise de participation complémentaire et à l'absence d'annulation de la décision de l'intercommunale statuant sur les modalités de l'apport en nature.

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise, pour suite voulue :
- à Madame Valérie Duchesne, Directrice financière ;
- à Monsieur Pascal Terwagne, Directeur juridique et territorial ;
- au Conseil d'administration de l'intercommunale AIEG ;
- au SPW, dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

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

LE DIRECTEUR GENERAL, **LE PRESIDENT,**

R. GOSSIAUX **P. RASQUIN**

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE DIRECTEUR GENERAL, **LE BOURGMESTRE,**

R. GOSSIAUX **C. EERDEKENS**

Vu pour être annexé à la délibération du point n° 9.3
du Conseil communal du 12 octobre 2020

Le Directeur général, Le Bourgmestre

Ronald GOSSIAUX Claude EERDEKENS

PROJET D'ACTE

L'AN DEUX MILLE VINGT,
Le

Par devant Nous, Claude EERDEKENS, Bourgmestre de la Ville d'Andenne,

ONT COMPARU :

De première part,

La Ville d'Andenne, ici représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel agissent aux présentes, en leur qualité respective d'Echevin délégué et de Directeur général, Messieurs Benjamin COSTANTINI et Ronald GOSSIAUX, en exécution d'une délibération du Conseil communal du douze octobre deux mille vingt, ni annulée, ni suspendue par l'autorité de tutelle dans le délai qui lui était imparti - Numéro d'entreprise : BE 0257 258 514 ;

Ci-après dénommée le « vendeur »,

ET,

De seconde part,

La société coopérative intercommunale à responsabilité limitée « ***Association intercommunale d'étude et d'exploitation d'électricité et de gaz*** », (en abrégé « ***AIEG*** »), dont le siège social est établi à l'Hôtel de Ville de et à 5670 VIROINVAL, représentée par Monsieur Vincent SAMPAOLI, Président et Monsieur Guy DELEUZE, Directeur général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du deux mille vingt - Numéro d'entreprise : BE 0202 555 004,

Ci-après dénommée l' « acquéreur »,

Lesquelles parties ont déclaré faire entre elles la convention suivante :

La Ville d'Andenne, ici représentée comme dit est, déclare par les présentes **vendre**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, **au profit de la société coopérative intercommunale à responsabilité limitée « A.I.E.G. »**, pour et au nom de laquelle acceptent ses représentants prédésignés ici présents, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE
ONZIEME DIVISION CADASTRALE
EX-COMMUNE DE SEILLES

Une parcelle en nature de pâture sise rue du Bois d'Axhelet, à Seilles, au lieudit « *Sur les Communes* », et cadastrée ou l'ayant été sous Section B, numéro 471/B, d'une contenance suivant cadastre d'un hectare sept ares vingt-six centiares (1 ha 7 a 26 ca).

EQUIPEMENTS

Il est ici précisé que les équipements réalisés par l'acquéreur sur le bien vendu (panneaux photovoltaïques) en vertu du bail de superficie dont question ci-après, ne font pas partie de la vente dès lors que ceux-ci lui appartiennent d'ores et déjà.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Ville d'Andenne déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir reçu dans le patrimoine de l'ancienne Commune de Seilles conformément aux dispositions de l'article quatre cent septante-cinq, paragraphe premier, de l'Arrêté Royal du dix-sept septembre mil neuf cent septante-cinq portant fusion des communes et de l'article quinze de l'Arrêté Royal du trois octobre mil neuf cent septante-cinq réglant certaines modalités et conséquences des fusions de communes, tous deux ratifiés par l'article premier de la loi du trente décembre mil neuf cent septante-cinq.

La Commune de Seilles en était elle-même propriétaire depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition est envisagée par l'acquéreur pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'exploitation en l'endroit d'un champ photovoltaïque.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété du bien à compter de ce jour ; il en a d'ores et déjà la jouissance en vertu d'un bail de superficie qui lui a été concédé par la Ville d'Andenne par acte avenu le six mars deux mille vingt par-devant le Bourgmestre instrumentant, transcrit à Namur le neuf avril suivant sous la référence 45-T-09/04/2020-04156.

BAIL DE SUPERFICIE

Du fait de la présente vente, le bail de superficie dont question ci-avant s'éteint par confusion de patrimoine.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

1) Il prendra le bien à lui vendu dans son état actuel, qu'il déclare bien connaître, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour vices du sol ou du sous-sol, apparents ou non, soit encore pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire son profit ou sa perte sans possibilité de recours contre les venderesses de ce chef.

2) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profit de celles

actives, le tout, s'il en existe, mais sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu d'un titre régulier et non prescrit, soit en vertu de la loi.

3) Il supportera à compter de ce jour les impôts et contributions de toute nature, mis ou à mettre sur le bien vendu, sous quelque dénomination que ce soit.

4) Et il paiera tous les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture.

PRIX

Lecture faite de l'article deux cent trois, alinéa premier, du Code des Droits d'Enregistrement, la présente vente est consentie et acceptée pour le prix principal de **TRENTE-DEUX MILLE CENT SEPTANTE-HUIT EUROS** (32.178,00 EUR), payable sous forme d'un apport en nature effectué au capital de l'intercommunale, rémunéré par des parts spécifiques de type B 1 prévoyant un taux d'intérêt de six virgule vingt-cinq pour-cent (6,25 %) au bénéfice de la Ville d'ANDENNE.

DISPENSE D'INSCRIPTION.-

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale – Bureau sécurité juridique de Namur est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes pour quelque cause que ce soit.

UTILITE PUBLIQUE.-

La présente acquisition est réalisée par l'intercommunale « A.I.E.G. » pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'exploitation en l'endroit d'un champ photovoltaïque, dans le respect de son objet social et de ses missions légales telles que définies à l'article 8 § 1er, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité.

.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.-

Le Bourgmestre instrumentant déclare avoir donné lecture à la venderesse des articles 61 § 5 et 73 § 1er du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Sur son interpellation, la représente de celle-ci a déclaré qu'elle n'est pas assujettie à la T.V.A.

CONTRIBUTIONS.-

En exécution de l'article 433 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 et de l'article 93 ter du Code de TVA, le Bourgmestre instrumentant a avisé de la vente le Centre P NAMUR – TEAM 2 du Service Public Fédéral Finances. Ledit Centre n"a pas répondu.

MENTIONS ET DÉCLARATIONS PRÉVUES PAR LE CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE.-

La vente a lieu sans aucune garantie concernant les servitudes légales et notamment celles résultant des prescriptions de l'administration en matière d'urbanisme, qui peuvent affecter le bien vendu.

L'acquéreur déclare avoir pris toutes informations à ce sujet.

Le vendeur déclare qu'il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique ni avis de remembrement ni projet d'expropriation ni avis de classement ou projet de classement.

Le Bourgmestre instrumentant déclare pour sa part avoir sollicité de l'Administration communale d'Andenne la communication des informations urbanistiques relatives au bien présentement vendu.

Le Collège communal a répondu ce qui suit :

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, le Bourgmestre instrumentant a demandé à la commune d'Andenne, les informations urbanistiques relatives au bien vendu.

Ladite Commune a répondu textuellement ce qui suit :

*« En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à **SEILLES, Rue de Reppe, cadastré section B, numéro 471/B,** nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al. 1 et 2 du Code du Développement territorial :*

1. Le bien en cause :

Parcelle concernée	Division : ANDENNE 11 DIV/SEILLES/ Section : B Numéro : 471B
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : **HUY-WAREMME** Zone(s) d'affectation : Agricole Périmètre d'intérêt paysager
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux : Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR : Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité : Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un lotissement : Non

Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : **Oui** Libellé : Règlement relatif à la prévention des incendies dans les dancings Historique dossier : Arrêté du 26/07/1979 (Roi (arrêté)) Libellé : Règlement pour la protection des arbres Historique dossier : Arrêté du 26/11/1976 (Roi (arrêté))
Zones d'assainissement	1 type de zone : Autonome (RAA)
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : **Oui** Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes	Parcelle non traversée par une servitude
Cours d'eau	Voies navigables/non navigables : Non A 50 mètres : Non
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : **Oui**
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non Zones contours des entreprises SEVESO : Non Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non Zones vulnérables SEVESO : Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non
BDES Sol – Inventaire :	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3

	du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel :	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
INASEP	Parcelle située dans une zone Ouvrage : non Parcelle située dans une zone 2A : non Parcelle située dans une zone 2B : non Parcelle située dans une zone 3 : non
Risques miniers et axe de ruissellement	En cas d'aménagement du bien : - la Cellule Sous-sol géologie de la Région Wallonne sera consultée relativement à la présence ou non de risques miniers en l'endroit - La cellule GISER sera consultée relativement à la présence ou non d'un axe d'un ruissellement
Voirie	Voirie communale
Litige / Contentieux	~~Oui~~ – Non
Divers / remarques	Néant
Liste des autorisations délivrées par la Commune	Le bien fait actuellement l'objet d'un permis d'urbanisme à l'instruction pour l'installation d'un champ photovoltaïque
Insalubrité	~~Oui~~ – Non

2. La Ville d'Andenne imposera en tant que charge faisant partie intégrante d'un permis d'urbanisme portant sur une nouvelle construction, la réalisation au frais exclusifs du bâtisseur de tous les équipements nécessaires à la viabilisation du terrain en ce compris la réalisation d'un trottoir (généralement en tarmac), de filets d'eau, les aménagements de voirie et d'éclairage.

3. Toute demande de permis d'urbanisme portant sur la création d'un nouveau logement devra prévoir la création d'au moins un emplacement de stationnement sur domaine privé. A défaut, le permis d'urbanisme sera refusé. Le Collège peut en fonction des circonstances urbanistiques locales viser un nombre d'emplacement de stationnement plus élevé."

4. En cas de construction ou de modification du relief du sol, les voiries publiques de gestion communale ne pourront être empruntées sans l'accord exprès de la Ville

d'Andenne. Le demandeur ou son mandataire qui réalisera le transfert de terres respectera les conditions suivantes :

- *Un état des lieux contradictoire devra être effectué avant le début des apports et son récolement à la fin de ceux-ci ;*
- *Le circuit d'acheminement des terres par camion vers la parcelle recevra l'accord préalable et exprès de la Ville d'Andenne. Toute modification du circuit d'acheminement devra faire l'objet d'une autorisation expresse ;*
- *Une signalisation idoine sera mise en place. Un arrêté de police portant mesures de circulation routières sera sollicité ;*
- *Une aire de déchargement sera créée et sera en toute circonstance accessible aux camions afin de permettre un déchargement rapide et aisé ;*
- *En aucun cas un camion ne doit être en attente sur une voirie communale pendant qu'un autre camion décharge ; un emplacement d'attente adapté doit être proposé par le demandeur ;*
- *Les endroits des manœuvres des camions destinés à entrer sur les terres en vue des déchargements doivent être empierrés sur une épaisseur suffisante et au moyen d'un matériau d'un calibre adapté pour empêcher la détérioration du bord de la voirie communale".*

5. Un autre problème étant celui de la dégradation des voiries, filets d'eau, bordures, trottoirs et autres éléments de la voirie à l'occasion des travaux ci-avant visés (constructions de maisons d'habitation, extensions des maisons, hall industriel, commercial et agricole, etc...).

Les dégâts causés à l'occasion des travaux de construction devant être intégralement réparés par le maître d'ouvrage, lequel doit assurer la responsabilité de la remise en état des voiries, trottoirs, accotements, et autres ouvrages au lieu et place des entrepreneurs ou sous-traitants de ceux-ci ;

Un constat d'huissier devra être réalisé avant le début des travaux aux frais du bâtisseur à l'effet de constater l'état de la voirie ;

Les travaux ne pourront démarrer tant que l'huissier n'a pas réalisé ce constat contradictoire et en cas de désaccord des parties sur la désignation de l'huissier, celui-ci sera désigné par la Ville d'Andenne dans le cadre d'un marché public pour les constats d'huissiers ;

Les frais et honoraires de l'huissier désigné par la Ville seront supportés par le bâtisseur ;

A l'issue des travaux et s'il y a lieu, la Ville pourra demander à l'huissier qui aura réalisé le constat de réaliser aux frais du bâtisseur un second constat d'huissier à l'effet de constater les dégâts causés à l'occasion de la construction ;

Ce dernier devra assurer à l'entière décharge de la commune et à ses frais exclusifs la remise en état complète de la voirie et accessoires dûment endommagés et qui apparaissent comme ayant été provoqués ou étant survenus entre le premier constat d'huissier et le second.

6. *Le bien sera soumis à la réglementation relative à la certification PEB, entrée en vigueur à la date du 1er janvier 2011 ainsi qu'à la réglementation PEB relative aux baux à loyer en matière de location.*

7. *La présente information a valeur informative ne liant aucunement l'autorité appelée, le cas échéant, à statuer sur une demande de permis ultérieure. Elle*

est délivrée sous toute réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où une demande de permis de bâtir serait introduite.

8. *En cas d'aménagement d'un terrain, la Ville d'Andenne ne peut garantir, au vu des informations en sa possession, l'absence de pollution du sol et du sous-sol. Aussi est-il chaudement recommandé à tout candidat vendeur/acquéreur d'un terrain de confier (à ses frais) à un bureau spécialisé la réalisation de sondages et d'analyses des prélèvements préalablement à tout acte d'aliénation et à tout projet sur le bien et de tenir informée la Ville d'Andenne des résultats. Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont disponibles sur le site internet http://www.walsols.be.*

9. *Concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 du CoDT, il est précisé que l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.*

10. *Concernant les renseignements prévus à l'article D.IV.97-7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, il est recommandé de compléter les informations délivrées par les contacts avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et AIEG, rue des Marais, 11 à 5300 Seilles).*

11. *Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.*

12. *Il est précisé que la règlementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Cependant, si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration...), peu importe le changement de propriétaire.*

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. »

SERVITUDES ETCONDITIONS PARTICULIERES

La vente est consentie et acceptée sous réserve de toute servitude de quelque sorte que ce soit au bénéfice de la propriété ou grevant la propriété, peu importe qu'elles soient apparentes ou occultes, continues ou discontinues.

L'acquéreur jouira en conséquence de toutes ces servitudes, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient grever la propriété, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de la loi applicable.

Le vendeur déclare qu'une servitude a été constituée, par acte du Bourgmestre instrumentant, en date du seize mai deux mille dix-sept au profit de la société RESA, et prévoyant la pose de câbles d'alimentation du Parc éolien d'EDF Luminus de Héron, le long de la parcelle objet des présentes, selon permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Fonctionnaire délégué en date du vingt-quatre mai deux mille dix-sept. L'emplacement de ces équipements est schématiquement figuré sous pointillés noirs

au plan dressé le quinze février deux mille dix-sept (Plan n° 01 - 01 – B) par la société Géothech, dont un exemplaire est remis à l'acquéreur.

Relativement à cette servitude, l'acquéreur s'engage à respecter les obligations souscrites par le vendeur aux termes dudit acte, qui lui sont rendues applicables, et dont il est extrait ce qui suit :

« Dans le cadre du raccordement électrique du parc éolien EDF LUMINUS de HERON à la station du Bois d'Orjou, la Ville d'Andenne autorise, au titre de servitude, la société RESA à poser et à maintenir des câbles électriques dans les biens dont elle est propriétaire à Andenne, à savoir les immeubles dont la description suit :

Andenne - 11e division (Seilles) - Section B - parcelles numéros 471/B, 467/C, 469/E et 195/B.

Ces câbles seront posés conformément à l'article 187 du règlement général sur les installations électriques et aux dispositions du permis d'urbanisme.

La pose des câbles est effectuée pour partie en tranchée en prairie, en talus boisé et sous ruisseau, par fonçage dirigé.

L'emplacement de ces équipements est schématiquement figuré sous pointillés noirs au plan dressé le 15 février deux mille dix-sept (Plan n° 01 - 01 – B) par la société GEOTHECH, lequel plan restera annexé aux présentes, pour être enregistré avec elles, après avoir été dûment signé ne varietur par les parties contractantes et par Nous, Bourgmestre instrumentant.

Le droit dont il est question à l'alinéa 1er emporte celui pour la sa RESA, ou par les entrepreneurs dûment accrédités par elle, de pouvoir, à tout moment, à titre de servitude réelle, accéder aux parcelles pré décrites, dans la mesure nécessaire - et dans cette mesure seulement, pour procéder à l'exécution des travaux de pose, d'entretien et de réparation, voire à terme, de remplacement des câbles pré décrits.

Le droit de servitude ici consenti porte exclusivement sur le raccordement électrique du parc éolien EDF-LUMINUS de HERON et ne pourra, à peine de résiliation, être affecté à d'autres usages, en particulier, le raccordement d'autres parcs éoliens.

La pose des câbles présente un caractère d'utilité publique dans le cadre du raccordement du parc éolien de HERON.

Article 2 :

Il est expressément convenu entre les parties contractantes que la sa RESA sera seule juge du caractère nécessaire de l'exécution des travaux visés à l'article 1er, sans pouvoir exiger, à aucun moment, aucune intervention, de quelque nature que ce soit, dans le chef de la propriétaire.

En particulier, la propriétaire n'est pas responsable de toutes végétations qui croitraient à proximité des câbles posés, l'entretien de cette végétation, dans le but de prévenir tous dommage aux câbles, étant à charge exclusivement de la société RESA.

Article 3 :

La société RESA s'engage à user de ladite autorisation de façon qu'il en résulte, pour la propriétaire ou ses locataires éventuels, le moins d'inconvénients possibles et à

dédommager le propriétaire ou ses locataires éventuels des dégâts ou troubles qu'elle pourrait causer lorsqu'elle usera de cette autorisation.

Toute intervention se fera moyennant un avertissement préalable.

Article 4 :

La propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

A cet effet, la société RESA veillera à matérialiser, en surface, le passage des câbles souterrain par l'apposition, à intervalles réguliers, d'une signalisation verticale.

La société RESA veillera, en outre, à reprendre le tracé des câbles, y compris dans sa partie privée, au sein de la plateforme « KLIM/CICC » ou de tout autre plateforme informatique de gestion des impétrants qui s'y substituerait.

Article 5 :

Si la propriétaire se propose de bâtir sur les terrains visés à l'article 1er ou d'y effectuer tous travaux d'utilité publique, elle devra faire connaître au moins trente jours à l'avance à la société RESA, par lettre recommandé, la nature et la consistance des travaux qu'elle envisage d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages et câbles est nécessaire, celui-ci sera effectué aux frais de la société RESA.

Article 6 :

La présente convention est conclue pour une période égale à la durée de l'existence du raccordement du parc éolien au poste du Bois d'Orjou.

En conséquence, la présente convention sera résolue, de plein droit, en cas de retrait ou de non renouvellement du permis unique délivré pour l'exploitation dudit parc éolien. »

Le vendeur déclare que, de bonne foi, et à sa meilleure connaissance à la date d'aujourd'hui, l'immeuble n'est pas affecté de vices cachés.

Il déclare qu'il n'y a pas de litige en cours ou imminent relatif à la propriété.

Il déclare que la propriété n'est grevée d'aucun droit de préemption, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

ETAT DU BIEN - OCCUPATION

Le bien est aliéné dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur qui ne pourra exiger du vendeur aucune réparation, ni aucun aménagement de quelque nature que ce soit.

Les lieux sont occupés par l'acquéreur en vertu du bail de superficie dont question ci-avant.

DESTINATION DES LIEUX – PERMIS, AUTORISATIONS ET USAGE

Le bien objet des présentes est exclusivement utilisé à l'installation et l'exploitation d'un champ photovoltaïque, et ses accessoires, en conformité avec les missions de service public du gestionnaire de réseau de distribution électrique, à l'exclusion de toute activité commerciale au sens de la Loi du trente avril mil neuf cent cinquante et un sur les baux commerciaux.

IMPOTS ET TAXES

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement relative à la propriété ne reste due ou, à sa connaissance, n'est en cours d'enrôlement et que, dans le cas contraire, elle resterait à sa charge.

A compter de ce jour, le précompte immobilier et toutes contributions, taxes ou impositions quelconques de quelque nature qu'elles soient, ordinaires ou extraordinaires, permanentes ou temporaires, grevant le bien, sont à charge de l'acquéreur.

ASSAINISSEMENT DES SOLS EN REGION WALLONNE

Information disponible

• L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols énonce ce qui suit :

« Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

• Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu de l'extrait conforme.

• L'acquéreur ou ses représentants reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme.

Déclaration de non-titularité des obligations

• Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

Déclaration de destination

1) Destination

• Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à usage suivant : « Champ photovoltaïque ».

2) Portée

• Le vendeur prend acte de cette déclaration.

• S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2,15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Information circonstanciée

• Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Renonciation à nullité

• L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation du contrat.

• Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité des présentes et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le Bourgmestre instrumentant d'authentifier le contrat.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le Bourgmestre instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens décrits ci-dessus, la propriétaire a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement aux dits biens, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, l'AIEG fait élection de domicile en son siège d'exploitation, rue des Marais, numéro 11 à 5300 ANDENNE, et la Ville d'Andenne en son Centre Administratif, Place du Chapitre, numéro 7, à 5300 Andenne.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Bourgmestre instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité.

DONT ACTE

Ainsi fait et passé à Andenne, en l'Hôtel de Ville, date que d'autre part.

Et, lecture faite, les parties contractantes ont signé avec Nous, Bourgmestre instrumentant.

Les comparants nous déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Vu pour être annexé à la délibération du point n° 9.3 du Conseil communal du 12 octobre 2020

Le Directeur général — Ronald GOSSIAUX

Le Bourgmestre — Claude EERDEKENS

Avis obligatoire de légalité

I. VOLET RÉSERVÉ AU DEMANDEUR

A compléter par le service gérant le dossier et à transmettre simultanément à la Directrice financière (en version papier et par mail sous format WORD) et au Secrétariat général (uniquement par mail).

A. Le demandeur

Service traitant : Direction du Service juridique communal
Agent gestionnaire : Pascal TERWAGNE
Tel/mail de contact : pascal.terwagne@ac.andenne.be
Réf. : DSJ/PT.sr/2020.10.4683

B. Le projet : Seilles : rue Bois d'Axhelet – Exploitation d'un champ photovoltaïque – Intercommunale AIEG

Description du projet :

Je reviens par la présente au contrat de bail de superficie intervenu entre la Ville d'ANDENNE et l'AIEG concernant l'exploitation d'un champ photovoltaïque rue Bois d'Axhelet à SEILLES.

Pour rappel, la Ville d'ANDENNE a concédé à l'intercommunale AIEG le terrain pour un euro symbolique et pour une durée de 33 ans compte tenu de l'utilité publique du projet.

Néanmoins, l'AIEG propose à présent à la Ville d'ANDENNE le rachat du terrain pour un montant de 32.178 euros correspondant à une somme de 30.000 euros l'hectare. En effet, la superficie du terrain représente un hectare 7 ares 26 centiares.

Cette vente prendrait la forme d'un apport en nature à l'intercommunale AIEG qui serait rémunérée sous forme des missions de nouvelles parts de type B1 à 6,25 %/l'an.

Lors de sa séance de ce 2 octobre 2020, le Collège communal s'est déclaré favorable au rachat par l'AIEG du terrain communal dont question au montant de 32.178 euros sous forme d'un apport en nature effectué au capital de l'intercommunale rémunéré par des parts spécifiques prévoyant un taux d'intérêt de 6,25 % au bénéfice de la Ville d'ANDENNE.

Il est précisé qu'en pareil cas, le bail de superficie s'éteindra par confusion dans le chef de l'AIEG."

L'avis de Madame la Directrice financière est sollicité dans le cadre de ce dossier.

C. Autorité(s) appelée(s) à statuer

⊗ Le Conseil communal ☐ Le Collège communal

D. Impact budgétaire/financier :

☐ En recettes ☐ En dépenses

E. Informations budgétaires

F. Observations éventuelles

G. Si procédure d'urgence
(Avis dans les cinq jours)

Motivation explicite de l'urgence : L'AIEG doit réaliser cet apport en nature avant la fin de l'exercice social en cours.

H. Date de la demande : 5 octobre 2020

Le demandeur (signature)

II. VOLET RÉSERVÉ À LA DIRECTRICE FINANCIÈRE

A transmettre au service demandeur (par mail) et, en copie, au Secrétariat général (sous format papier).

A. Examen de la demande

Date de réception de la demande : 06/10/2020

■ Dossier complet ☐ Dossier incomplet

Date de la demande d'informations complémentaires :

Dossier complet le :

Avis à remettre pour le : 13/10/2020

Avis remis le : 12/10/2020

B. Avis de la Directrice financière

L'examen du dossier établi par Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur de la DJT, appelle l'observation suivante : d'un point de vue strictement budgétaire, les crédits de dépenses sont prévus à la MB 2020 laquelle est soumise au vote du Conseil communal ce jour. Ce n'est qu'après approbation de celle-ci par la Tutelle que les dépenses en ce dossier pourront être effectuées.

Compte tenu de ce qui précède, je réserve mon avis.

Valérie DUCHESNE
Directrice financière