

VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU : 23 novembre 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 ELSSEN et Eddy SARTORI, Conseillers communaux ;

M. Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : M. Philippe RASQUIN

16.a) Objet : Revitalisation urbaine – Patrimoine- Phase 2 - Décision de désaffectation préalable.

Le Conseil,

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1113-1, L 1122-10 à -30 et L 1222-1 ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, spécialement son article 9 ;

Vu le CWATUPE, spécialement ses articles 172, 471 à 476 ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, spécialement son article 12, alinéa 2 ;

Considérant qu'en application de la disposition précitée :

« Dans les marchés de promotion de travaux, le cahier spécial des charges mentionne les droits de chacune des parties sur les terrains servant d'assiette à l'ouvrage et, le cas échéant, les droits de superficie ou d'emphytéose que le pouvoir adjudicateur cède au promoteur ainsi que les conditions auxquelles cette cession est soumise et le délai dans lequel l'acte authentique de cession sera passé.

S'ils sont appelés à être grevés de droits réels, les terrains du domaine public devant servir d'assiette doivent faire préalablement l'objet d'une décision de désaffectation » ;

Vu le Plan Communal d'Aménagement dérogatoire dit du « Centre-Ville d'ANDENNE », tel qu'adopté définitivement en séance du Conseil Communal du 11 juillet 2008 et approuvé le 25 novembre 2008, par Monsieur le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial ;

Considérant que, de par son ampleur, le Plan Communal d'Aménagement dérogatoire dit du « centre-ville d'ANDENNE » a vocation à être mis en œuvre au travers d'une procédure de revitalisation urbaine, telle que définie à l'article 172 du CWATUPE ;

Que l'article 172 du CWATUPE définit l'opération de revitalisation urbaine comme :

« Une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé » ;

Considérant qu'en concertation avec les services compétents de la Région Wallonne, la Ville d'ANDENNE a décidé de d'abord recruter un auteur de projet, chargé de l'étude des aménagements compris dans le « volet public » de la revitalisation, avant de recruter le ou les promoteur(s) en charge du « volet privé » ;

Revu la délibération du Conseil communal, en date du 1er octobre 2010 :

- décidant de la passation d'un marché public de services par appel d'offres européen ayant pour objet la désignation d'un auteur de projet chargé de l'étude de l'aménagement d'une nouvelle place communale et autres aménagements publics dans le cadre du projet de revitalisation urbaine du centre-ville d'ANDENNE ;

- approuvant les conditions de ce marché en ce compris le cahier spécial des charges établi par le Service Juridique et du Patrimoine, le devis du marché et l'avis de marché à publier au Journal Officiel des Communautés Européennes et au Bulletin des Adjudications ;

Revu la délibération du Collège communal du 24 mai 2011 désignant la scrl « Plate-forme d'architecture et urbanisme de Huy » en qualité d'auteur de projet en charge du volet « public » du projet de revitalisation urbaine de la Ville d'ANDENNE ;

Vu les réunions préparatoires de coordination intervenues avec les différents services concernés de la Région Wallonne et l'auteur de projet, en date des 26 août, 30 septembre 2011 et 15 juin 2012 ;

Vu l'esquisse des travaux publics de la nouvelle place établie par la scrl « Plate-forme d'architecture et urbanisme de Huy » ;

Vu le périmètre proposé de la revitalisation urbaine ;

Revu la délibération du Conseil communal, en date du 25 novembre 2011 :

- décidant de la passation d'un marché public de promotion de travaux ayant pour objet la revitalisation urbaine du centre-ville d'ANDENNE et choisissant de recourir à la procédure d'appel d'offres général européen ;

- approuvant les conditions de ce marché en ce compris le cahier spécial des charges établi par le Service Juridique et du Patrimoine et l'avis de marché à publier au Journal Officiel des Communautés Européennes et au Bulletin des Adjudications ;

Vu l'avis de marché publié, simultanément, au Journal Officiel des Communautés Européennes (« J.O.C.E ») et au Bulletin des Adjudications (« B.A. »), en date des 12 et 14 janvier 2012 ;

Vu la réunion d'information organisée à l'attention des candidats soumissionnaires, en date du 17 février 2012 ;

Vu la visite des bâtiments de l'ancienne école normale, en date du 28 février 2012 ;

Vu l'avis de marché rectificatif portant prolongation du délai de remise des offres à la demande des candidats soumissionnaires et publié au Journal Officiel des Communautés Européennes (« J.O.C.E ») et au Bulletin des Adjudications (« B.A. »), en date des 29 mars et 3 avril 2012 ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des offres, en date du 25 mai 2012 ;

Vu, avec ses annexes, l'offre unique reçue, émanant de la société momentanée COBELBA-KOECKELBERG ;

Vu le rapport d'attribution établi par le Service Juridique et du Patrimoine ;

Vu la délibération du Collège communal, en date du 26 juin 2012, renonçant à attribuer le marché selon la procédure d'appel d'offres et sollicitant du conseil communal de relancer la procédure, selon la procédure négociée, sans publicité, prévue à l'article 17, § 2, 1^o, d) de la loi du 24 décembre 1993 susvisée ;

Revu la délibération du Conseil communal en date du 6 juillet 2012 :

- prenant acte de la décision du Collège communal de ne pas attribuer le marché dans le cadre de la présente procédure en raison de l'irrégularité de l'offre déposée la société momentanée COBELBA S.A., de NANINNE, et KOECKELBERG S.A., de GILLY, et plus particulièrement le fait que l'offre dépasse la demande formulée dans le cadre du cahier spécial des charges et qu'elle prévoit le déplacement du parking ;

- décidant de relancer une procédure négociée permettant au Collège communal de négocier avec la société momentanée COBELBA S.A., de NANINNE, et KOECKELBERG S.A., de GILLY, dans le cadre du marché de promotion ayant pour objet la revitalisation urbaine du centre-ville d'ANDENNE, en application des dispositions de l'article 17, § 2, 1^o, d) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

- fixant le cadre des négociations en ce compris le projet de convention à intervenir sur la base de la convention type telle qu'imposée par la Région wallonne dans le cadre de la procédure de revitalisation urbaine et telle que complétée, eu égard au contenu de l'offre déposée ;

Vu le courrier de la société momentanée Cobelba-Koeckelberg du 9 juillet 2012 marquant accord sur les termes de la convention proposée ;

Revu la délibération du Collège communal du 10 juillet 2012 attribuant, par procédure négociée sans publicité, à la société momentanée COBELBA-KOECKELBERG, le marché de promotion de travaux ayant pour objet la revitalisation urbaine de la Ville d'Andenne ;

Vu les courriers de Monsieur Paul Furlan, Ministre des Pouvoirs locaux, en date des 11 septembre 2012 informant la Ville d'Andenne que ses délibérations susvisées des 6 et 10 juillet 2012 n'appelaient aucune mesure de tutelle de sa part et étaient devenues pleinement exécutoires ;

Vu la notification du marché à l'adjudicataire, en date du 12 septembre 2012 ;

Vu l'avis d'attribution de marché publié au Bulletin des Adjudications et au Journal Officiel de l'Union Européenne, en date du 14 septembre 2012 ;

Revus sa délibération du 1^{er} mars 2013 portant approbation du projet d'acte de superficie (renonciation à accession) à intervenir dans le cadre de la réalisation de la phase n^o 1 du marché de promotion ayant pour objet la revitalisation urbaine du centre-ville d'Andenne, conformément au projet d'acte établi par Maîtres HENRY et JADOU, Notaires, en date du 20 février 2013 ;

Vu l'acte authentique intervenu en date du 4 juin 2013 enregistré au premier bureau de l'enregistrement de NAMUR le 11/06/2013 sous les volumes 1077 folio 52 case 09 et transcrit à la conservation des hypothèques de NAMUR sous la référence 45-T-11/06/2013-06913 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2014 relatif à la reconnaissance de l'opération de revitalisation urbaine du quartier du centre d'Andenne ;

Vu les avenants 1 à 4 à la convention de revitalisation urbaine ;

Considérant que la phase n° 1 de l'opération de revitalisation est achevée ;

Que rien ne s'oppose à entamer la phase 2 pour laquelle un permis d'urbanisme a été délivré en date du 4 septembre 2020 ;

Que sur un plan patrimonial, il convient de concéder au promoteur un droit de superficie sur le bien qui fera l'objet des constructions ;

Vu le plan de division établi par le bureau de géomètre COMPERE (AGENAM) en date de ce 9 avril 2020 ;

Vu l'avis de légalité n° 119 émis par Monsieur Fabien Senterre, Directeur financier faisant fonction ;

Après en avoir délibéré,

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL ;

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ;

DECIDE :

Article 1^{er}

De désaffecter, dans le cadre de la mise en œuvre, de la phase n° 2, de l'opération de revitalisation urbaine de la Ville d'Andenne, telles que celle-ci est décrite dans le cahier spécial des charges du marché de promotion de travaux ayant pour objet la revitalisation urbaine du centre-ville d'Andenne, ses annexes et avenants,

- la partie des parcelles reprises sous Andenne, 1^{ère} Division, section H, parcelles 496F2 ptie 498Z, 501A2 ptie, 501Z ptie, 502V ptie, 503L ptie, délimitée sous les **points 52 à 65** (en teinte bleutée) au plan de mesurage et de division établi le 9 avril 2020 par les géomètres experts SEHA et COMPERE du bureau AGENAM de Namur et formant l'emprise du bâtiment D projeté pour une superficie de 5 are 99 centiares.

Une expédition conforme du plan de mesurage et de division établi le 9 avril 2020 par les géomètres-experts SEHA et COMPERE du bureau AGENAM de Namur sera annexée à la présente délibération pour en faire partie intégrante.

Article 2 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera annexée à l'acte authentique d'octroi de superficie et transmise aux Notaires instrumentant ainsi qu'au service patrimoine pour information.

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

Procès-Verbal de mesurage et de division
Constitution d'un droit de superficie - Phase II - Bloc D

Délimitation :

Le bloc D est représenté au plan sous trame bleue.
Il est limité par les points 52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-62.

Il présente une superficie après mesurage de : **05 ares 99 centiares**

Constituée comme suit :

Parcelle 496F2 pte : 76ca. / Parcelle 498Z pte : 02a 80ca. / Parcelle 501A2 pte : 24ca. / Parcelle 501Z pte : 50ca. / Parcelle 502V pte : 78ca. / Parcelle 503L pte : 81ca.

La propriété communale restante est représentée au plan sous trame jaune.

Elle est limitée par les points 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-1.

Il présente une superficie totale après mesurage de : **24 ares 99 centiares**

Constituée comme suit :

Domaine public (Mousse Janson) : 03a 55ca. / Parcelle 470W4 pte : 11ca. / Parcelle 466F2 pte : 02a 07ca. / Parcelle 468A2 : 14ca. / Parcelle 496Z pte : 05a 30ca. / Parcelle 501A2 pte : 68ca. / Parcelle 501C2 : 19ca. / Parcelle 501Z pte : 84ca. / Parcelle 502V pte : 01a 28ca. / Parcelle 503L pte : 06a 52ca. / Parcelle 503M pte : 15ca. / Parcelle 506Z pte : 16ca.

Le box de garage n°1, partie de la parcelle cadastrée 498Z, est représenté au plan sous trame orange.

Il est limité par les points 41-42-43-48-41.

Il présente une superficie totale après mesurage de : **18 centiares**

Le box de garage n°2, partie de la parcelle cadastrée 498Z, est représenté au plan sous trame verte.

Il est limité par les points 43-44-47-48-43.

Il présente une superficie totale après mesurage de : **17 centiares**

Le box de garage n°3, partie de la parcelle cadastrée 498Z, est représenté au plan sous trame rouge.

Il est limité par les points 44-45-46-47-44.

Il présente une superficie totale après mesurage de : **18 centiares**

En fin de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de mesurage et de division à la date que desicout pour valoir ce que de droit.

Levé et dressé par : **Bureau d'études et d'expertises**
Emmanuel SEHA **Geomètre-Départ**
Equilibré selon et assésment par le Tribunal de Première Instance de Namur inscrit au Conseil National des Geomètres-Départ sous le n° 04600023
Benoît COMPERE **Geomètre-Départ**
Equilibré selon et assésment par le Tribunal de Première Instance de Namur inscrit au Conseil National des Geomètres-Départ sous le n° 04600023



Avenue des Roses 7100 Andenne 37
S-6223 - 4620011 - NAMUR
T : 041.331.220 A : 041.331.205
F : 041.331.205
www.agenam.be
benoit.compere@agenam.be

Echelle: 1/250ème Date: 08 avril 2020 Dossier: NAM 4301/22

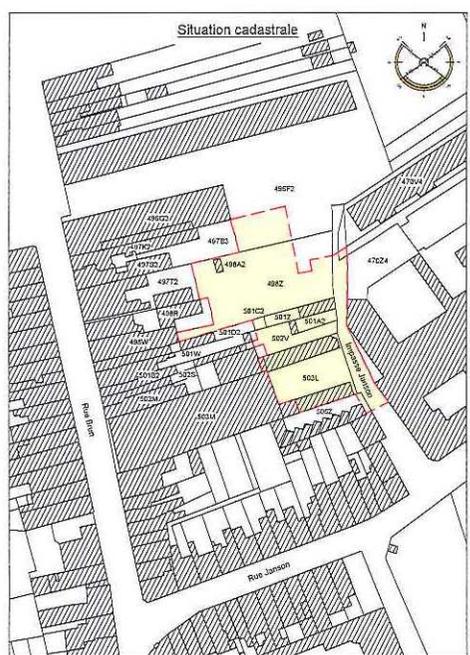
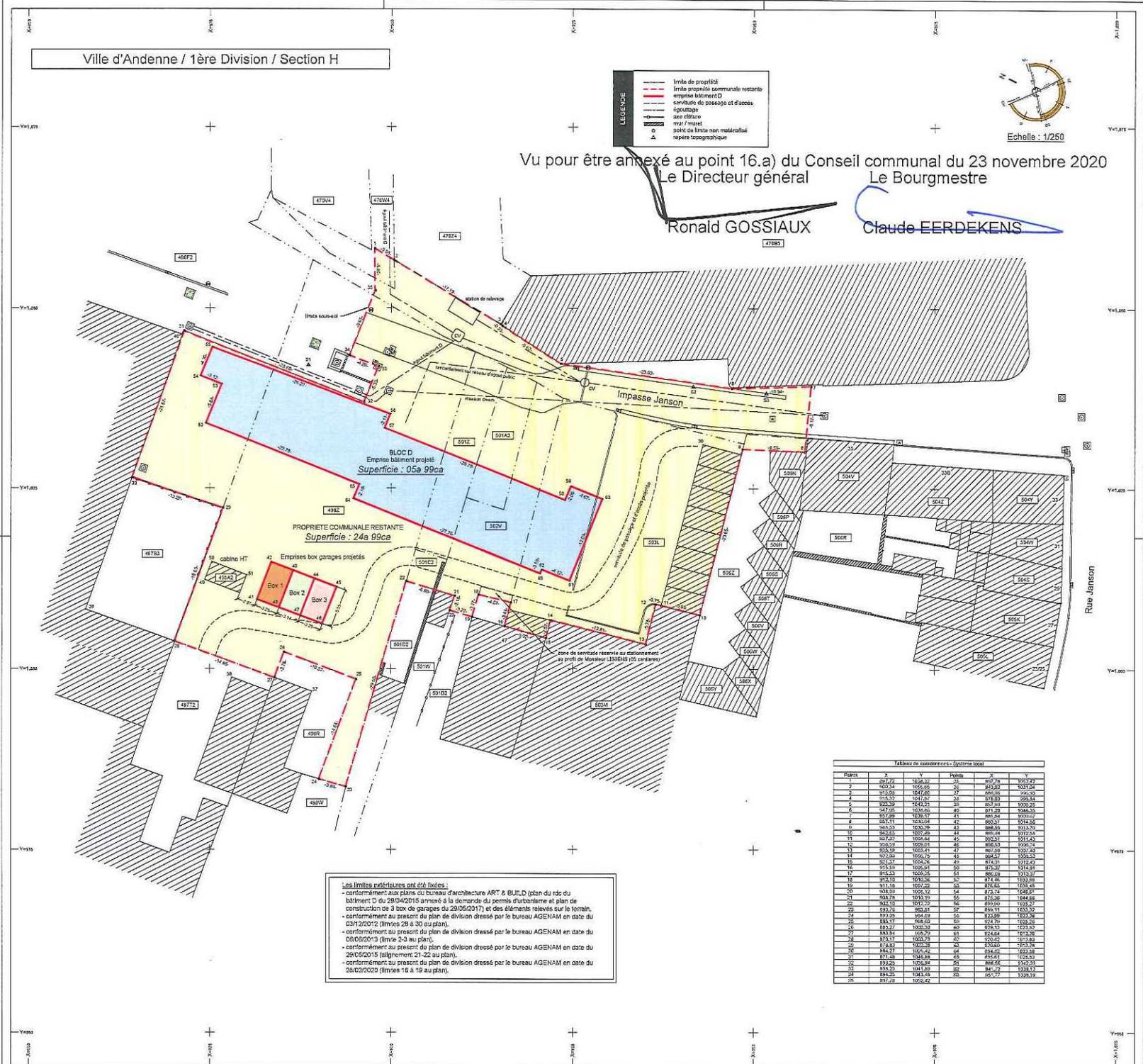
Ville d'Andenne / 1ère Division / Section H

LEGENDE

- limite de propriété
- limite propriété communale restante
- emprise bâtiment D
- servitude de passage et d'accès
- égrutage
- axe d'entrée
- mur / troussis
- point de limite non matérialisé
- repère topographique

Echelle : 1/250

Vu pour être annexé au point 16.a) du Conseil communal du 23 novembre 2020
Le Directeur général **Ronald GOSSIAUX**
Le Bourgmestre **Claude EERDEKENS**



Les limites extérieures ont été fixées :

- conformément au plan de bureau d'architecture ART & BUILD (plan du cdé du bâtiment D du 29/04/2015 annexé à la demande du permis d'urbanisme et plan de construction de 3 box de garages du 29/05/2017) et des éléments relevés sur le terrain.
- conformément au présent plan de division dressé par le bureau AGENAM en date du 03/12/2012 (lignes 28 & 30 au plan).
- conformément au présent plan de division dressé par le bureau AGENAM en date du 03/02/2015 (lignes 20 au plan).
- conformément au présent plan de division dressé par le bureau AGENAM en date du 28/05/2015 (lignes 21-22 au plan).
- conformément au présent plan de division dressé par le bureau AGENAM en date du 28/02/2020 (lignes 16 & 19 au plan).

Tableau de coordonnées - Système local

Points	X	Y	Points	X	Y
1	107.74	1056.83	31	891.76	1052.27
2	107.54	1056.86	32	845.82	1053.04
3	107.54	1056.86	33	891.76	1052.27
4	107.52	1057.87	34	878.83	1058.84
5	107.38	1057.87	35	873.89	1059.85
6	107.25	1058.86	40	871.39	1068.55
7	107.25	1058.86	41	871.39	1068.55
8	107.11	1059.84	42	862.51	1074.86
9	107.11	1059.84	43	862.51	1074.86
10	106.85	1060.85	44	868.88	1074.75
11	106.85	1060.85	45	868.88	1074.75
12	106.69	1060.81	46	868.83	1081.24
13	106.69	1060.81	47	868.83	1081.24
14	106.50	1066.15	48	864.57	1085.25
15	106.50	1066.15	49	864.57	1085.25
16	106.33	1066.88	50	870.27	1084.31
17	106.23	1066.25	51	866.29	1078.27
18	106.23	1066.25	52	874.68	1078.89
19	106.18	1067.82	53	876.85	1079.45
20	106.09	1068.12	54	878.14	1080.85
21	106.09	1068.12	55	878.26	1084.88
22	106.03	1071.02	56	881.02	1083.27
23	106.03	1071.02	57	881.11	1083.37
24	105.89	1068.89	58	878.86	1083.36
25	105.87	1068.89	59	874.79	1083.36
26	105.87	1068.89	60	878.83	1083.36
27	105.81	1068.79	61	874.64	1073.36
28	105.81	1068.79	62	878.83	1083.36
29	105.81	1068.79	63	878.83	1083.36
30	105.81	1068.79	64	878.83	1083.36
31	105.81	1068.79	65	878.83	1083.36
32	105.81	1068.79	66	878.83	1083.36
33	105.81	1068.79	67	878.83	1083.36
34	105.81	1068.79	68	878.83	1083.36
35	105.81	1068.79	69	878.83	1083.36
36	105.81	1068.79	70	878.83	1083.36

