VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU : 22 mars 2021

Présent(e)s :

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre
MM. Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, 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

9.1. Objet : ZACC ANTON – Acquisitions patrimoniales – Mandat à conférer au Comité d'acquisition de Namur

Le Conseil,

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 §1er, 3° 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 un nouveau complexe pour les services travaux de la Ville ainsi qu'un nouvel hôtel de Police ;

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

Que les ateliers communaux sont actuellement établis sur un terrain concédé par le Port Autonome de Namur ;

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 ses 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 souhaitent disposer d'une évaluation objective de leurs biens dans le cadre de la procédure amiable ;

Considérant que la liste des propriétés devant être acquises au sein de ZACC à l'effet de permettre à la Ville de disposer de la maîtrise foncière du projet s'établi comme suit :

Division	Section	N° cadastre	Nature	Superficie	Propriétaire
Andenne 2	G	39/C	Pâture	0,3840 ha	**CHARLOTTIAUX Marie-Thérèse**
Andenne 2	G	40/B	Pâture	2,1260 ha	idem
Andenne 2	G	41/C	Pâture	0,2560 ha	idem
Andenne 2	G	57	Terre	0,6610 ha	idem
Andenne 2	G	61	Pâture	0,2020 ha	idem
Andenne 2	G	62	Pâture	0,1450 ha	idem
Andenne 2	G	63	Terre	0,1020 ha	idem
Andenne 2	G	64	Terre	0,1690 ha	idem
Andenne 2	G	65	Terre	0,1690 ha	idem
Andenne 2	G	355	Pré	0,2180 ha	idem
Andenne 2	G	360/A	Pâture	1,0980 ha	idem
Andenne 2	G	364/B	Pâture	1,0400 ha	idem
Andenne 2	G	387	Pâture	0,2680 ha	idem
Andenne 2	G	392/F	Terre	0,0820 ha	idem
Andenne 2	G	392/G	Pâture	0,6180 ha	idem
Andenne 2	G	392/H	Pâture	0,2100 ha	idem

Division	Section	N° cadastre	Nature	Superficie	Propriétaire
Andenne 2	G	73/A	Pâture	0,0863 ha	**MATHOT Pierre**
Andenne 2	G	73/B	Pâture	0,0831 ha	idem
Andenne 2	G	73/F	Maison	0,0766 ha	**S.A. SIMHO**
Andenne 2	G	73/K	Maison	0,0783 ha	**MICHELET-TONNE Grégory et**
					REYNIERS Florence
Andenne 2	G	351/B	Terre	0,6260 ha	**BASTIN Isabelle**
					BONNARENS Adélaïde
					BONNARENS Eléonore

Andenne 2	G	97/E	Garage	0,0014 ha	**DELATTE Gauthier et**
Andenne 2		97/F	Terre	0,0621 ha	**CHARLES Laureen**
Andenne 2	G	97/B	Terre	0,0130 ha	**DELCULEE Thierry**
Andenne 2	G	95/A	Terre	0,4140 ha	**BOSSER Adolphine**
					SALGAN Henri
					SALGAN Marie-Madeleine
					SALGAN Sylvie
					SALGAN Alain
Andenne 2	G	92/F	Terre	0,5974 ha	**ABSIL Serge**
		107/W/4 pie	Jardin		**ABSIL Inès**
					ABSIL Régis
					ABSIL Bernard
Andenne 2	G	129/H	Maison	0,0675 ha	**PEUSTJENS Adrien et**
					SCICHILONE Pierina
Andenne 2	G	129/K	Maison	0,4404 ha	**LAMBILLON Jacques et**
					GODART Marie-Agnès
Andenne 2	G	96/A 97/D 326 327/C 327/D 328/A 338	Terre	1,9605 ha	**MINET Anne-Marie**

Considérant que plus particulièrement, dans le cadre du projet de nouvel Atelier communal et de nouvel Hôtel de police, la priorité porte sur l'acquisition des parcelles propriété de Monsieur et Madame Michelet-Tonne - Ryniers, de la sa Simho et de Madame Charlottiaux (pour la parcelle G 57 susvisée) ;

Vu les courriers adressés aux intéressés en date des 10 décembre 2021 et le rappel recommandé en date du 21 janvier 2021 ;

Considérant qu'à la réception desdits courriers, les intéressés ont accepté d'entrevoir la cession amiable de leur bien mais souhaitent disposer d'évaluations objectives ;

Qu'en toute hypothèse, dans le cadre d'une procédure d'expropriation, la phase de négociation amiable est désormais obligatoire ;

Qu'à l'effet de ne pas laisser les propriétaires dans l'incertitude, il convient de mandater la Comité d'acquisition de Namur à l'effet de procéder aux évaluations et de mener les négociations amiables ;

Considérant que la Ville d'Andenne a déjà acquis des droits indivis dans la propriété G 351/B (= dossier Bastin);

Vu l'avis de légalité émis par la Directrice financière émis en date du 4 mars 2021 dans les termes suivants :

« L'examen du dossier établi par Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur de la DJT, appelle l'observation suivante : d'un point de vue budgétaire, les acquisitions de terrains se font sur l'article 124/711-60. Au budget 2021, une enveloppe de 460.000 euros a été prévue. Il conviendra, si nécessaire, de l'adapter en fonction de l'évolution du dossier.

A ce stade, mon avis est positif. »

Considérant que des crédits budgétaires sont prévus au budget 2021 de la Ville d'Andenne pour ces acquisitions ;

Que ces crédits devront être ajustés en fonction des évaluations du Comité d'acquisition ;

PAR CES MOTIFS,

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

PAR 21 VOIX POUR (PSD@ et MR) et 8 CONTRE (ADN) :

Article 1er :

Décide de mandater le 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, les biens immeubles utiles ou indispensables à la réalisation des infrastructures décidées par la commune, tels que précisés ci-avant, une priorité étant accordée aux acquisitions des propriétés de Monsieur et Madame Michelet-Tonne - Ryniers, de la sa Simho et de Madame Charlottiaux (pour la parcelle G 57 susvisée), telles que reprises ci-avant, celles-ci étant indispensables aux aménagement 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.

Article 2 :

Décide d'imputer les acquisitions à réaliser sous l'article budgétaire 124/711-60 qui devra être adapté en fonction des évaluations à transmettre par le Comité d'acquisition.

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :
- au Comité d'acquisition de Namur ;
- à la Direction du service juridique et du patrimoine ;
- 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, **Le Président,**

(s) Ronald GOSSIAUX **M. Philippe RASQUIN (s)**

Pour extrait conforme,

Le Directeur général, **Le Bourgmestre,**

Ronald GOSSIAUX **Claude EERDEKENS**