



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 ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

OBJET : 11. Revitalisation urbaine du Centre ville - Phase II - Aspect patrimonial - Approbation de l'acte de base du bâtiment D - Résidence "Ulysse"

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L 1122-10 à 29, L1122-24, L 1122-30 et L 1222-1 ;

Vu le Code civil, spécialement son article 3.85 ;

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 sa délibération en date du 1^{er} 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 S.C.R.L. « Plateforme 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 S.C.R.L. « Plateforme d'architecture et urbanisme de HUY » ;

Vu le périmètre proposé de la revitalisation urbaine ;

Revu sa délibération 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 Ecole 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 sa délibération 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

négozier 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 ;

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 ;

Revu 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 JADOUL, 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 sa délibération du 30 juin 2015 portant approbation des actes de base des bâtiments A, B et C ;

Revu sa délibération portant approbation du projet d'acte de superficie (renonciation à accession) à intervenir dans le cadre de la réalisation de la phase n^o 2 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 JADOUL ;

Vu l'acte authentique intervenu en date du 20 décembre 2021 et transcrit en date du 2 juin 2022 (formalité 45-T-02/06/2022-66669) ;

Considérant que comme stipulé à l'article 18 de l'acte de superficie du 20 décembre 2021 prédécrit :

« Préalablement à tout acte de vente des parties privatives de l'immeuble de logements à construire par le superficiaire, celui-ci fera rédiger par le Notaire Marc HENRY, à ANDENNE, un acte de base et un règlement de copropriété relativement à l'immeuble à appartements. Ces documents devront être soumis à l'assentiment préalable du Conseil communal de la Ville d'ANDENNE.

Ces acte de base et règlement de copropriété prévoiront toutes les servitudes et emprises qui seraient encore nécessaires à l'accomplissement de l'objectif des comparants en tant qu'elles concernent ledit immeuble » ;

Vu le projet d'acte de base transmis par l'étude du Notaire HENRY en date de ce 27 septembre 2022 ;

Considérant que cet acte reprend les différentes servitudes constituées au profit de la Ville d'ANDENNE et est conformé à l'acte de superficie susvisé ;

PAR CES MOTIFS,

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL ;

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

Est approuvé, tel que proposé par le Notaire Marc HENRY, Notaire à ANDENNE, l'acte de base du bâtiment « D », dénommé « *Résidence Ulysse* », tel que constitué dans le cadre de la phase n°2 de l'opération de revitalisation urbaine du centre ville d'ANDENNE.

Le projet d'acte susvisé fait partie intégrante de la présente délibération ; il sera revêtu de la mention d'annexe (n°1) et retranscrit à sa suite au registre des délibérations du Conseil communal.

Article 2 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- à l'étude de Maître HENRY, préqualifié, pour suite voulue ;
- au Directeur général adjoint ;
- au Directeur technique ;
- au Service patrimoine.

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