

CONSEIL COMMUNAL DU 16 SEPTEMBRE 2024

NOTE DE SYNTHÈSE COMPLÉMENTAIRE (2)

SÉANCE PUBLIQUE

PATRIMOINE



VILLE D'ANDENNE

Séance du : 16 septembre 2024

Point n° 11.5.

NOTE DE SYNTHÈSE EXPLICATIVE AU CONSEIL COMMUNAL

Date : 14 septembre 2024

N. Réf. : **CC/20240916-44**

Objet : LANDENNE - Bâtiment dénommé "Le Bivouac" sis place Félix Moinnil, numéro 236 - Vente au profit de MM. A. R. et C. J. - Approbation du compromis de vente

Proposition de décision

a) Le Conseil communal prend connaissance d'un rapport établi par la DJT/Patrimoine en ces termes :

"En séance du 25 mars 2024, le Conseil communal a décidé de la mise en vente, au plus offrant, du bâtiment communal dénommé "Le Bivouac" sis place Félix Moinnil, numéro 23, à LANDENNE, pour un prix minimum de 90.000 euros, et a arrêté le cahier des charges régissant cette vente.

En suite de la réalisation de la publicité requise, le Collège communal a invité les candidats-acquéreurs à déposer une offre de prix pour l'achat de ce bien pour le 29 mai 2024 au plus tard.

Dans le cadre de cette procédure, le Collège communal, en séance du 7 juin 2024, a pris connaissance de trois offres de prix pour l'achat de ce bâtiment, lesquelles sont les suivantes :

- *celle datée du 4 mai 2024 de Monsieur I. W., de ..., rue ..., numéro ..., d'un montant de 90.000 euros ;*

- celle datée du 23 mai 2024 de MM. D. B.-G., de ..., rue ..., numéro ..., d'un montant de 115.000 euros, laquelle est faite sous la condition suspensive de l'octroi d'un prêt hypothécaire ;
- celle datée du 29 mai 2024 de MM. A. R. et C. J., de ..., rue ..., numéro ..., d'un montant de 125.000 euros, laquelle est faite sans aucune condition.

Renseignements pris auprès des auteurs de l'offre la plus élevée, à savoir MM. A.R. et C. J., ces derniers envisagent de créer deux logements en l'endroit, de maintenir et de rénover l'intégralité de la salle existante, et peut-être d'ouvrir un petit espace brasserie.

En séance du 1^{er} juillet 2024, le Conseil communal a décidé définitivement de la vente par la Ville d'ANDENNE, de gré à gré et pour le prix principal de 125.000 euros, au profit de Monsieur A.R. et de Madame C. J., de ..., rue ..., numéro ..., du bâtiment communal dénommé "Le Bivouac" sis place Félix Moinnil, numéro, 236, à LANDENNE, et cadastré sous ANDENNE 10^{ème} division, section A, numéro 321/P, d'une contenance suivant cadastre de 6 ares 90 centiares.

Le projet de compromis de vente établi par Maître M.D. , Notaire à ANDENNE, a été approuvé par le Collège communal en séance du 6 septembre 2024; de commun accord entre les parties, ce compromis ne fait pas application des articles 4 et 5 du cahier des charges régissant la vente en ce qui concerne la condition suspensive de l'octroi aux acquéreurs d'un permis d'urbanisme.

Ce compromis a été signé par la Ville d'ANDENNE en date du 6 septembre 2024 et par les acquéreurs le 13 septembre 2024, sous la condition suspensive de son approbation par le Conseil communal."

b) Le Conseil communal décide d'approuver le compromis de vente signé les 6 et 13 septembre 2024 entre la Ville d'ANDENNE et les époux A.R.-J., et portant sur la vente du bâtiment dénommé "Le Bivouac" sis place Félix Moinnil, numéro 236, à LANDENNE, pour le prix principal de 1250.000 euros.

c) A cet égard est prise la délibération suivante :

Projet de délibération

Le Conseil communal,

En séance publique,

VU l'urgence décrétée en début de séance, à l'unanimité des membres présents ;

VU le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L1122-24, L1122-30, L1124-40, L1222-1 et L3221-5 ;

VU le règlement communal, adopté en date du 26 février 2010, fixant la procédure d'aliénation de gré à gré des immeubles communaux, tel que modifié par délibération du 3 mars 2011 ;

VU la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

CONSIDERANT que la Ville d'ANDENNE est propriétaire d'un bâtiment dénommé "*Le Bivouac*" sis place Félix Moinnil, numéro 236, à LANDENNE, et cadastré sous section A, numéro 321/P, d'une contenance suivant cadastre de 6 ares 90 centiares ;

CONSIDERANT que ce bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de HUY-WAREMME ;

VU l'estimation des bâtiments réalisée le 16 février 2024 par Maître M.D., Notaire à ANDENNE, qui en a estimé la valeur à 90.000 euros compte tenu des travaux de rénovation et d'aménagement à réaliser ;

VU l'avis de légalité remis le 19 mars 2024 par Madame la Directrice financière ;

VU sa délibération du 25 mars 2024, portant décision de mise en vente, au plus offrant et pour prix minimum de 90.000 euros, du bâtiment communal dénommé "*Le Bivouac*" sis place Félix Moinnil, numéro 236, à LANDENNE ;

ATTENDU qu'une publicité a été faite pour la vente de ce bâtiment sur le site internet de la Ville d'ANDENNE et sur le site IMMOWEB ;

ATTENDU que, dans le cadre de la procédure mise en place, les candidats-acquéreurs intéressés devaient remettre leur offre de prix pour le 29 mai 2024 au plus tard ;

ATTENDU que trois offres sont parvenues au Collège communal, lesquelles sont les suivantes :

- celle datée du 4 mai 2024 émane de Monsieur I. W., de ..., rue ..., numéro ..., qui offre un prix de 90.000 euros pour l'achat du bien ;
- celle datée du 14 mai 2024 émane de MM. D.B.-G., de ..., rue ..., numéro ..., qui offrent un prix de 115.000 euros pour l'achat du bien, sous la condition suspensive de l'octroi d'un prêt hypothécaire ;
- celle datée du 29 mai 2024 de MM. A. R. et C. J., de ..., rue ..., numéro ..., qui offrent un prix de 125.000 euros pour l'achat du bien, sans aucune condition ;

CONSIDERANT que l'offre de prix la plus élevée, émise par MM. A .R. et C. J., d'un montant de 125.000 euros, n'est assortie d'aucune condition, est jugée satisfaisante ;

VU sa délibération du 1er juillet 2024, portant décision définitive de vente par la Ville d'ANDENNE, de gré à gré et pour le prix principal de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR), au profit de Monsieur A. R. et de Madame C. J., de ..., rue ..., numéro ..., du bâtiment de l'ancienne taverne dénommée "*Le Bivouac*" sis place Félix Moinnil, numéro 236, à LANDENNE, et actuellement cadastré sous Section A, numéro 321/P;

ATTENDU que pour la signature du compromis de vente, il a été convenu entre les parties de ne pas faire application des articles 4 et 5 du cahier des charges précité en ce qu'ils concernent la condition suspensive de l'octroi aux acquéreurs d'un permis d'urbanisme;

VU le projet de compromis établi par l'étude de Maître M. .D., Notaire à ANDENNE, et sur lequel les acquéreurs ont marqué leur accord, lequel a été approuvé par le Collège communal en séance du 6 septembre 2024 ;

ATTENDU que ce compromis a été signé par la Ville d'ANDENNE le 6 septembre 2024 et par les acquéreurs en date du 13 septembre 2024, sous la condition suspensive de son approbation par le Conseil communal;

VU les pièces versées au dossier;

ARRETE (A L'UNANIMITE) :

Article 1^{er} :

1.1. Le compromis signé entre la Ville d'ANDENNE et les époux A. R. -J. Céline, d'ANDENNE, et relatif à la vente du bâtiment de l'ancienne taverne dénommée "*Le Bivouac*" sis place Félix Moinnil, numéro 236, à LANDENNE, pour le prix principal de 125.000 euros, est approuvé en toutes et chacune de ses dispositions.

Ce compromis a été signé aux conditions du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en séance du 25 mars 2024, à l'exception des articles 4 et 5 auxquels il est dérogé en ce qu'ils concernent la condition suspensive de l'octroi aux acquéreurs d'un permis d'urbanisme.

Le paiement d'un acompte correspondant à 10 % du prix de vente est remplacé par la constitution d'une garantie bancaire d'un même montant.

1.2. Ce document restera annexé aux présentes et sera considéré comme en faisant partie intégrante.

Article 2 :

L'acte authentique de vente sera passé au plus tard le 30 octobre 2024 à l'intervention du notaire des acquéreurs, à savoir Maîtres N. et V., notaires associés à HUY ; Maître M. D., Notaire à ANDENNE, est désigné pour intervenir à cet acte pour la Ville d'ANDENNE.

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise à l'attention :

- de la Direction juridique et territoriale/Patrimoine, pour suite voulue ;
- de Madame la Directrice financière, pour information ;
- des acquéreurs, MM. A. .R. et C. .J., à ANDENNE;
- de l'Etude de Maîtres N. et V., Notaires associés à HUY;
- de Maître M. D., Notaire à ANDENNE.