

VILLE DE BEAURAING

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 18 décembre 2023

Présents : MM. LEJEUNE Marc, *Bourgmestre* ;
ROLLAND Benoît, HAVENNE Mélanie, DURY Pierre et REVELLO Piero, *Echevins* ;
DEMARS Marie Claire, *Présidente du Conseil de l'Action sociale* ;
BRACK Caroline, ~~LISOIR Caroline~~, ROCHETTE Régine, RODRIGUEZ VERDASCO Ana,
RONDEUX Rémy, GUERISSE Fanny, MASSET Cyrille, LAMBILOTTE Thierry,
~~BARBIER Alain~~, ANTOINE Cyprien, ANCEAU Jérôme, JADOT Frédéric,
DALCETTE Benoit, PONCELET Pascal et THOMAS Michel, *Conseillers communaux* ;

Assistés de Mr JUILLAN Denis, *Directeur général*.

Excusés : LISOIR Caroline et BARBIER Alain

La séance est ouverte à 20h10.

Procès-verbal du Conseil communal

Vu l'article 46 du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le procès-verbal du Conseil communal du 27-11-23 est approuvé à l'unanimité après modifications suivantes :

Séance publique, point n°2 : « Section de BARONVILLE – Création d'un centre résidentiel – Bail emphytéotique avec l'ASBL « *Souffle un peu* » – Mandat Hypothécaire – Affectation du patrimoine communal en garantie hypothécaire – Information – Décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1123-23, 1°, 2°, 4° et 8° ;

Vu la décision du Conseil communal du 15 décembre 2015 d'approuver le projet de bail emphytéotique, d'une durée de 52 ans, débutant le 01 janvier 2016, entre la Ville de BEAURAING et l'ASBL « *Souffle un peu* », Avenue des Combattants, 20a à 5500 DINANT, sur le bâtiment rue de Dinant 251 cadastré B 105 F, d'une superficie de 6a26ca (+ terrasses) afin d'y installer un service d'accueil résidentiel et un lieu de vie pour une douzaine de personnes adultes polyhandicapées ;

Vu la demande de ladite ASBL de faire application de l'article 4 « *Cession du droit* » dudit bail emphytéotique afin d'hypothéquer son droit d'emphytéose sur le bien, pour une durée de 17 ans dans le cadre d'un prêt de 126.017,00 € qu'elle contracte auprès de la banque CBC ;

Vu les documents justificatifs présentés par l'ASBL à ce propos ;

Considérant que l'ASBL a contracté un premier prêt de 200.000,00 € sur 15 ans avec cession du droit du bail emphytéotique par décision du Conseil communal du 3 mai 2018 et que l'acte requis a été signé le 4 septembre 2019 ;

Considérant qu'un nouveau prêt est sollicité par l'ASBL afin de clôturer les travaux entamés pour la création d'un nouveau service « *La Maison d'Armande* » ;

Considérant que pour libérer le crédit, la Ville de Beauraing doit accepter une hypothèque à la fois sur le droit d'emphytéose appartenant à l'ASBL « *Souffle Un Peu* » ET sur le tréfond (appartenant au patrimoine communal) pour garantie des engagements de l'ASBL « *Souffle Un Peu* » ;

Considérant que la banque CBC requiert un mandat hypothécaire par lequel :

- L'ASBL « *Souffle Un Peu* » (= crédit) emprunte une somme de 126.017€ ;
- L'ASBL « *Souffle Un Peu* » ET la Ville de BEAURAING donnent mandat hypothécaire en faveur de la banque CBC sur le bien suivant :

Ville de Beauraing - 7^{ème} division – BARONVILLE

Un immeuble professionnel avec terrain sis rue de Dinant, 251 cadastré section B, n°105FP0000 pour une contenance de 6 ares 26 centiares ;

Qu'autrement dit, la banque CBC demande la mise en garantie :

- Du droit d'emphytéose de l'ASBL « Souffle Un Peu »;
- Mais aussi du tréfond appartenant à la Ville de BEAURAING ;

Vu le projet d'acte transmis dans cette optique par la Notaire Amandine BOURGUIGNON, Rue Alexandre DAOUST, 53 à 5500 Dinant ;

Vu l'avis de légalité sollicité auprès du Directeur Financier en date du 13 novembre 2023 ;

Vu l'avis de légalité favorable délivré en date du 21 novembre 2023 par le Directeur financier, en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1 : De marquer son accord sur la demande d'hypothèque sur le bien sis Rue de Dinant 251 cadastré 7^{ème} division section B 105 F, au profit de l'ASBL « Souffle Un Peu » et d'affecter en hypothèque le tréfond, devenant ainsi la caution réelle de l'ASBL « Souffle Un Peu ».

D'autoriser, par ailleurs, la décision de l'ASBL « Souffle Un Peu » d'affecter en hypothèque son droit d'emphytéose, tel que concédé par bail emphytéotique liant la Commune et l'ASBL précitée.

Art. 2 : D'approuver le projet d'acte transmis par la Notaire Amandine BOURGUIGNON dans cette optique, partie intégrante de la présente décision.

Art. 3 : De transmettre copie de la présente au Notaire Amandine BOURGUIGNON et aux services concernés par la gestion du patrimoine communal et aux finances pour information. »

Ordre du jour

Mr le Président passe alors à l'ordre du jour qui appelle :

I. Séance publique

1. Réunion conjointe Conseil communal/Conseil de l'Action sociale – Informations
2. Synergies Ville-CPAS – Rapport et convention actualisée – Information – Décision
3. CPAS de BEAURAING – Budget – Exercice 2024 – Examen – Approbation – Décision
4. Décisions de l'autorité de tutelle – Information
5. Marchés publics de fournitures, travaux et services divers – Décision – Décisions du Collège communal – Prise d'acte
6. Section de BEAURAING – Ancien Hôtel de l'Aubépine – Promesse d'achat – Décision
7. Section de BEAURAING – Lotissement communal « Quartier de FLOCQUAUX » – Vente du Lot n° 3 et n° 2 (A) – Projet d'acte – Approbation – Décision

II. Séance à huis clos

1. Enseignement – Désignations – Décision – Décisions du Collège communal – Ratification
-

I. Séance publique

1. Réunion conjointe Conseil communal/Conseil de l'Action sociale – Informations

Vu l'article L1122-11 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Où les informations données par Mme la Présidente du Conseil de l'Action sociale ;

A l'unanimité ;

PROCEDE à la réunion conjointe des membres du Conseil communal et du Conseil de l'Action sociale (présents : DEMARS M.C., PIERARD J., SCAILLET E., SMETS A.-F., DETAL G., FLUSIN E. et GILLET M., Directeur général du CPAS) au cours de laquelle :

- Est présenté et débattu le projet de rapport 2023 de synergies Ville-CPAS de BEAURAING établi conjointement par Mrs les Directeurs généraux de la Ville et du CPAS ;
- Sont explicités les différents partenariats et projets concrétisés par le CPAS, les économies d'échelle et suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités du CPAS et de la Ville et une projection de la politique sociale locale.

2. Synergies Ville-CPAS – Rapport et convention actualisée – Information – Décision

A. Rapport

Vu le Décret du 19-07-18 intégrant le renforcement des synergies dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu notamment la section relative aux « Conventions entre la commune et le centre public d'action sociale ressortissant de son territoire » et son article L1512-1/1 qui prescrit que :

« Une synergie entre la commune et le centre public d'action sociale est une volonté commune et partagée de gérer ou réaliser un service, une action, un projet ou une mission ensemble ou encore de confier à une des institutions locales la réalisation ou la gestion d'un service, d'une action, d'un projet ou d'une mission en vue d'opérer des économies d'échelles, d'accroître l'efficacité organisationnelle et de viser l'efficience du service public en respect des missions et de l'autonomie de chacun et sans préjudice des articles 41, alinéa 1^{er}, et 162, alinéa 2, 2^o, de la Constitution. (...) » ;

Vu la loi du 08-07-1976 organique des Centres publics d'Action sociale, notamment l'article 26bis, §5 ;

Vu le prescrit de l'article L122-11, al 3, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, comme suit :

« Le Directeur général de la commune et le Directeur général du centre public d'action sociale ressortissant de son territoire établissent conjointement et annuellement un projet de rapport sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le centre public d'action sociale. (...) Ce projet de rapport est également relatif aux économies d'échelle et aux suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités du centre public d'action sociale et de la commune.

Le projet de rapport est soumis à l'avis des comités de direction de la commune et du centre réunis conjointement, visés à l'article L1211-3, § 3, alinéa 1^{er}, puis présenté au comité de concertation visé par l'article 26, § 2, de la loi du 8 juillet 1976, qui dispose d'une faculté de modification.

Le projet de rapport visé à l'alinéa 1^{er} est ensuite présenté et débattu lors d'une réunion annuelle commune et publique du conseil communal et du conseil de l'action sociale au cours de laquelle des modifications peuvent être apportées. Le rapport est ensuite adopté par chacun des conseils. Une projection de la politique sociale locale est également présentée en cette même séance. Cette réunion annuelle se tient avant l'adoption des budgets du centre public d'action sociale et de la commune par leurs conseils respectifs.

Le rapport est annexé au budget de la commune.

Le Gouvernement wallon fixe le canevas du rapport annuel sur les synergies. Celui-ci comprend au moins les éléments suivants:

1° un tableau de bord des synergies réalisées et en cours;

2° un tableau de programmation annuelle des synergies qui sont projetées et une grille qui évalue le niveau de rassemblement des services de support. Cette grille est appelée matrice de coopération;

3° une liste reprenant les marchés publics conjoints et les marchés publics séparés pouvant faire l'objet de marchés publics conjoints. »

Vu le projet de rapport 2023 de synergies Ville-CPAS de BEAURAING établi conjointement par Mrs les Directeurs généraux de la Ville et du CPAS ;

Attendu que ce projet :

- A été soumis au Comité de direction conjoint Ville-CPAS du 20-11-23 ;
- A été soumis au Comité de concertation Ville-CPAS du 12-12-23 ;
- A été présenté et débattu à la réunion conjointe du Conseil communal et du Conseil de l'Action sociale de ce jour ;
- Est joint au budget communal, exercice 2024, qui sera approuvé par le Conseil communal de ce jour ;

A l'unanimité ;

DECIDE

D'adopter ledit rapport 2023 de synergies Ville-CPAS de BEAURAING.

B. Convention

Vu le Décret du 19-07-18 intégrant le renforcement des synergies dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu notamment la section dudit Code relative aux « Conventions entre la commune et le centre public d'action sociale ressortissant de son territoire » et son article L1512-1/1 qui prescrit que :

« Une synergie entre la commune et le centre public d'action sociale est une volonté commune et partagée de gérer ou réaliser un service, une action, un projet ou une mission ensemble ou encore de confier à une des institutions locales la réalisation ou la gestion d'un service, d'une action, d'un projet ou d'une mission en vue d'opérer des économies d'échelles, d'accroître l'efficacité organisationnelle et de viser l'efficience du service public en respect des missions et de l'autonomie de chacun et sans préjudice des articles 41, alinéa 1^{er}, et 162, alinéa 2, 2^o, de la Constitution.

Dans le cadre des synergies visées à l'alinéa 1^{er}, la commune conclut des conventions avec le centre public d'action sociale ressortissant de son territoire afin de déléguer en tout ou partie ou de réaliser en commun des prestations de support indispensables à l'exécution de ses missions. La commune et le centre public d'action sociale peuvent rassembler ou unifier leurs services de support. Le rassemblement ou l'unification de services de support est inscrit dans le programme stratégique transversal visé à l'article L1123-27, § 2.

La convention contient, au minimum, les éléments suivants:

- l'objet de la convention et le mode d'organisation (mode délégatif ou mode coopératif);
- la durée de la convention et les modalités de reconduction;
- le personnel affecté à la synergie ainsi que l'autorité administrative de laquelle il dépend en cas de mode coopératif;
- le responsable hiérarchique qui, en cas de mode coopératif, doit être membre du personnel des deux administrations ou affecté par mise à disposition conformément aux dispositions de l'article 144bis de la Nouvelle Loi Communale ou en application de l'article 32 de la loi du 24 juillet 1987 sur le travail temporaire, le travail intérimaire et la mise de travailleurs à la disposition d'utilisateurs;
- le mode de financement, le cas échéant, ainsi que la fonction budgétaire (code fonctionnel) à laquelle les crédits de dépenses et de recettes seront inscrits;
- les moyens matériels éventuels consacrés à la synergie;
- les modalités de suivi et d'évaluation de la convention.

Les services de support regroupent l'ensemble des prestations internes qui contribuent indirectement à la mission première de l'administration publique et qui sont nécessaires à la réalisation des missions et objectifs. Ils sont constitués principalement des services achats, ressources humaines, maintenance et informatique.

La réalisation de prestations de support est établie soit à titre gratuit soit en coopération horizontale non institutionnalisée conformément à l'article 31 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. » ;

Vu la loi du 08-07-1976 organique des Centres publics d'Action sociale, notamment les articles 26bis, §5, 42, 56 et 61 ;

Vu la décision du Conseil communal du 19-12-19 approuvant la convention initiale de synergies Ville-CPAS de BEAURAING et les actualisations successives de celle-ci au regard des derniers rapports de synergies Ville-CPAS présentés ;

Vu le rapport 2023 de synergies Ville-CPAS de BEAURAING approuvé lors de la présente séance ;

Vu, en conséquence, le projet de convention actualisée de synergies Ville-CPAS de BEAURAING rédigé sur base du modèle proposé par la Wallonie dans son Guide méthodologique 2018 en la matière ;

A l'unanimité ;

DECIDE

D'approuver ladite convention actualisée de synergies Ville-CPAS de BEAURAING.

3. CPAS de BEAURAING – Budget – Exercice 2024 – Examen – Approbation – Décision

Vu les articles 26bis, §1, 1^o, 88 et 112 bis de la loi organique des CPAS du 08-07-1976 ;

Attendu que l'article 112 bis précité organise la tutelle spéciale d'approbation du Conseil communal à l'égard des actes du CPAS portant sur ses budget et modifications budgétaires annuels ;

Vu la Circulaire du 21-01-19 du SPW Intérieur relatives aux pièces justificatives requises dans l'exercice de ladite tutelle ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité de concertation Ville-CPAS du 12-12-23 au terme de laquelle un avis favorable unanime a été rendu sur le projet de budget 2024 du CPAS adopté, par ailleurs, à l'unanimité du Conseil de l'Action sociale du 18-12-23 ;

Oui les explications données par Mme M.-C. DEMARS, Présidente du Conseil de l'Action sociale ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité ;

DECIDE :

Art. 1 : D'approuver le budget 2024 du CPAS de BEAURAING.

Art. 2 : De transmettre la présente en six exemplaires au Centre public d'Action sociale.

4. Décisions de l'autorité de tutelle – Information

Vu le Règlement général de la comptabilité communale, article 4, prend acte à l'unanimité des décisions de l'autorité de tutelle relatives aux points suivants :

- Règlement-taxe sur les prestations d'hygiène publique (enlèvement des déchets non-produits par les ménages) – Exercice 2024 (Conseil communal du 23-10-23) : Approbation
- Règlement-taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers – Exercice 2024 (Conseil communal du 23-10-23) : Approbation

5. Marchés publics de fournitures, travaux et services divers – Décision – Décisions du Collège communal – Prise d'acte

A. Section de BEAURAING – Raccordement en eau du futur lotissement communal rue des Sorbiers et rue de Houyet à Beauraing – devis de la SWDE 23-218 (phase 1 A)

Attendu qu'il convient de procéder au raccordement en eau du futur lotissement communal à la rue des Sorbiers et à la rue de Houyet à Beauraing;

Vu l'offre de la SWDE dossier 23-218 phase 1 (A) 12.04.2023 d'un montant de 71.622 € HTVA (86.662,62 € tvac) (mode B);

Vu les articles 1 § 2,2,5 et 12 du décret du 23.04.1986 portant constitution de la Société wallonne des eaux et les articles 2,4 et 10 des statuts de cette dernière;

Vu les articles 346, 348, 352, 353, 362 et 382 du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau;

Vu les articles 3, 4, 9 et 13 des statuts de la SWDE;

Vu la désignation de la Société Wallonne Des Eaux comme Gestionnaire de Réseaux de Distribution d'eaux sur la commune de Beauraing lui conférant ainsi un droit exclusif en matière de gestion, d'exploitation et d'extension des réseaux de distribution d'eau ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, §1, 1^o, d ;

Vu la circulaire du 15.07.2008 relative aux relations contractuelles entre Communes et intercommunales, complément de la circulaire du 13.07.2006 adressée aux Communes ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit en MB1, article 421/732-60, projet 20220047;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 29.11.2023 ;

Vu l'avis de légalité favorable de Monsieur Pierre DEMANET, Directeur financier, en vertu de l'article L1124-40 du CDLD ;

A l'unanimité ;

DÉCIDE:

Article 1 : De confier les travaux de raccordement en eau du futur lotissement communal à la rue des Sorbiers et à la rue de Houyet à Beauraing, par procédure négociée sans publicité, à son Gestionnaire de Réseau de Distribution d'Eau soit la SWDE ;

Article 2 : D'approuver le devis de la SWDE 23-218 (phase 1 A) pour un montant de 71.622 € HTVA (86.662,62 € TVAC) (mode B);

Article 3 : De financer la dépense par le crédit inscrit en MB1, article 421/732-60, projet 20220047.

B. Section de BEAURAING – Raccordement en eau du futur lotissement communal rue des Sorbiers et rue de Houyet à Beauraing – devis de la SWDE 23-219 (phase 1 B)

Attendu qu'il convient de procéder au raccordement en eau du futur lotissement communal à la rue des Sorbiers et à la rue de Houyet à Beauraing;
Vu l'offre de la SWDE dossier 23-219 phase 1 (B) 12.04.2023 d'un montant de 78.532 € HTVA (95.023,72 € TVC) (mode B);
Vu les articles 1 § 2,2,5 et 12 du décret du 23.04.1986 portant constitution de la Société wallonne des eaux et les articles 2,4 et 10 des statuts de cette dernière;
Vu les articles 346, 348, 352, 353, 362 et 382 du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau;
Vu les articles 3, 4, 9 et 13 des statuts de la SWDE;
Vu la désignation de la Société Wallonne Des Eaux comme Gestionnaire de Réseaux de Distribution d'eaux sur la commune de Beauraing lui conférant ainsi un droit exclusif en matière de gestion, d'exploitation et d'extension des réseaux de distribution d'eau ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17.06.2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, §1, 1°, d ;
Vu la circulaire du 15.07.2008 relative aux relations contractuelles entre Communes et intercommunales, complément de la circulaire du 13.07.2006 adressée aux Communes ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit en MB1, article 421/732-60, projet 20220047;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 29.11.2023;
Vu l'avis de légalité favorable de Monsieur Pierre DEMANET, Directeur financier, en vertu de l'article L1124-40 du CDLD ;
A l'unanimité ;

DÉCIDE:

Article 1 : De confier les travaux de raccordement en eau du futur lotissement communal à la rue des Sorbiers et à la rue de Houyet à Beauraing, par procédure négociée sans publicité, à son Gestionnaire de Réseau de Distribution d'Eau soit la SWDE ;

Article 2 : D'approuver le devis de la SWDE 23-219 (phase1 B) pour un montant de 78.532 € HTVA (95.023,72 € TVAC) (mode B);

Article 3 : De financer la dépense par le crédit inscrit en MB1, article 421/732-60, projet 20220047.

6. Section de BEAURAING – Ancien Hôtel de l'Aubépine – Promesse d'achat – Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1123-23, 1°, 4° et 8° ;
Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Attendu que la Ville pourrait trouver intérêt à acquérir le bien ci-après :
Terrain de l'ancien Hôtel de l'Aubépine – Rue de Rochefort 27-31 à 5570 Beauraing – cadastré B 468/02A -B 469 M – B 471 P – B 476 E et B 475 E ;
Vu la délibération du Collège communal en date du 26 septembre 2023 décidant :
*« Art. 1 : De solliciter les services de la SPRL GEOFAMENNE de Beauraing pour estimer le site de l'ancien Hôtel de l'Aubépine – Rue de Rochefort 27-31 à 5570 Beauraing – cadastré 1^{ère} division B 468/02A -B 469 M – B 471 P – B 476 E et B 475 E d'une superficie totale de 23 ares 18 ca et un bâtiment, cadastrée 1^{ère} Division, B 447 K d'une superficie de 589 m².
Art. 2 : De transmettre copie de la présente à la SPRL GEOFAMENNE et au service financier pour information et suite voulue. »*
Vu l'estimation de GEOFAMENNE du 5 octobre 2023 estimant la valeur vénale totale et actuelle du bien à 400€ du m², soit un prix total pour le site de 927.200,00€ ;
Considérant l'intérêt du site en plein cœur du centre-ville en zone de services publics et d'équipements communautaires ; que la Ville de Beauraing a repris celui-ci dans un fiche projet de son dossier de Rénovation urbaine en cours d'élaboration/approbation ;
Vu qu'il y a lieu de désigner un notaire pour l'établissement du dossier d'achat ;
Attendu que deux notaires sont installés sur l'entité beaurinoise ;
Vu l'intérêt de l'opération et son utilité publique ;
Vu la délibération du collège communal en date du 24 octobre 2023 décidant :
*« Art. 1 : De désigner Maître Etienne BEGUIN pour instrumenter le dossier d'achat.
Art. 2 : De transmettre copie de la présente au notaire, au service financier et au service concerné par la gestion du patrimoine communal. »*
Vu les promesses d'achat et de vente transmises le 17 novembre 2023 par le notaire pour un montant de 1.066.909,00 € ;

Vu l'avis de légalité sollicité auprès du Directeur Financier en date du 02-12-23 ;
Vu l'avis de légalité favorable délivré en date du 15-12-23 par le Directeur financier, en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
A l'unanimité ;

DECIDE :

Art. 1 : De marquer son accord sur l'offre d'achat rédigée par le Notaire pour lesdits biens d'une contenance approximative de 23 a 18 ca et pour un montant de 1.066.909,00 €.

Art. 2 : De transmettre copie de la présente au Notaire et aux services concernés par la gestion du patrimoine communal et aux finances pour information.

7. Section de BEAURAING – Lotissement communal « Quartier de FLOCQUAUX » – Vente du Lot n° 3 et n° 2 (A) – Projet d'acte – Approbation – Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1123-23, 1° et 8° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Vu le permis d'urbanisation délivré par le Fonctionnaire délégué en date du 27 août 2021 relatif au lotissement de la propriété sise à Beauraing, 1^{ère} division section A et B, au lieu-dit Rue des Sorbiers, rue des Tulipes et Rue de Houyet, parcelles 65C, 103E, 103G, 103H, 103K, 108E, 113V, 107T2, 107Y6 et 107Z6 et Baronville 7^{ème} division parcelle B 44A ;

Vu la réalisation de 82 lots ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 septembre 2021 décidant :

« Art. 1 : De désigner Maître LAURENT pour préparer le projet d'acte de base du lotissement précité.

Art. 2 : De solliciter les services de la SPRL GEOFAMENNE pour réaliser une estimation des lots (hors voiries et avec voiries selon les zones à déterminer).

Art. 3 : De présenter le dossier lors d'une prochaine séance du Conseil communal pour approbation. »

Vu la délibération du Collège communal du 05 octobre 2021 décidant :

« Art. 1 : De solliciter les services de la SPRL GEOFAMENNE pour réaliser le mesurage, le bornage et la précad des lots.

Art. 2 : De présenter le dossier lors d'une prochaine séance du Conseil communal pour approbation. »

Vu le plan de mesurage dressé en date du 30 avril 2022 et l'estimation dressée par le Géomètre le 11 janvier 2023;
Considérant que l'estimation totale pour tous les lots s'élève à 3.945.485,00 € pour un total de 7 ha 67 a 97 ca, répartis lot par lot dans le tableau repris dans ladite estimation ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 23 janvier 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver les modalités présentées dans le projet de cahier des charges - conditions de mise en vente précité.

Art. 2 : D'approuver le plan de mesurage dressé par le Géomètre-Expert Damien ROUSSEAU le 30 avril 2022 et l'estimation détaillée lot par lot du 11 janvier 2023, pour un montant total de 3.945.485,00 € et une superficie de 7 ha 67 a 97 ca.

Art. 3 : De transmettre copie de la présente décision au notaire en charge de la rédaction de l'acte de base.

Art. 4 : De transmettre copie de la présente au service concerné par le patrimoine et au directeur financier. »

Vu la délibération du Collège communal en date du 07 février 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver les trois avis de publicité annexés à la présente décision.

Art. 2 : De fixer un premier délai de dépôt des offres comme suit : le 28 avril pour les ventes individuelles, le 12 mai pour la vente groupée des lots à appartements et le 12 mai pour la vente groupée des lots avec charge de voirie.

Art. 3 : De procéder à la publicité sur le site internet de la Ville, sur les réseaux sociaux officiels de la Ville et sur le site internet IMMOWEB.

Art. 4 : De prendre en charge les frais liés à l'inscription et à la publication des avis sur le site internet IMMOWEB.

Art. 5 : De transmettre copie de la présente au service concerné par le patrimoine et au service finance. »

Vu notamment le prescrit établi pour la vente groupée de lots individuels destinés à la construction d'habitations, Partie A du cahier des charges - conditions de mise en vente (lots 1 à 10 – lots 11 à 30 – lots 76 et 77), à savoir :

« 1. PRIX

a) Le prix de vente de base est fixé à 65 €/m².

b) Une réduction de 10 €/m² sera accordée aux candidats acquéreurs respectant les conditions cumulatives suivantes :

Agir pour son compte propre en personne physique ;

Être âgé de moins de 35 ans (particulier ou moyenne du couple) au moment du dépôt de l'offre d'acquisition ;
Ne pas être déjà propriétaire (en pleine propriété), au moment du dépôt de l'offre d'acquisition, d'un autre immeuble, bâti ou non bâti, destiné à l'habitation. Le notaire choisi par le candidat acquéreur fournira une attestation à cette fin ;

S'inscrire dans les registres de population dans un délai de 6 mois après la déclaration de fin des travaux de construction et y être inscrit pour une durée minimale de 5 ans.

Tout litige survenant sur le respect des conditions précitées sera porté devant les juridictions civiles compétentes.

c) Sous réserve du respect des conditions visées au point b), une réduction complémentaire et cumulative de 2 €/m² par enfant à charge sera également accordée aux candidats acquéreurs.

2. ACQUISITION DE PLUSIEURS LOTS

a) Un candidat acquéreur pourra acquérir un lot principal et un autre le joutant (2 lots au total) selon les possibilités du plan de division, avec obligation de construire au minimum sur un des 2 lots.

b) Les remises prévues aux points n°1. b) et c) ne pourront être octroyées que pour un seul lot, étant celui sur lequel sera érigé l'habitation.

3. ATTRIBUTION - PLURALITE DE CANDIDATS ACQUEREURS SUR UN MÊME LOT

a) Le Collège communal est chargé de la réalisation des formalités de publicité de l'appel d'offres d'achat, de la réception et de l'analyse de celles-ci pour les présenter ensuite au Conseil communal.

b) En cas de pluralité de candidats acquéreurs pour un même lot, les candidats remplissant les conditions prévues aux points n°1. b) et c) seront prioritaires.

Après application de l'alinéa précédent, les candidats prioritaires seront, le cas échéant, départagés par un tour supplémentaire de vente, réalisé par enchère au plus offrant émise par enveloppe fermée. Une séance d'ouverture des offres sera ensuite réalisée par le Collège communal en présence desdits candidats et, le cas échéant, du notaire de leur choix.

c) En l'absence de candidats acquéreurs prioritaires, les candidats non prioritaires seront départagés entre eux par un tour supplémentaire de vente, réalisé par enchère au plus offrant émise par enveloppe fermée. Une séance d'ouverture des offres sera ensuite réalisée par le Collège communal en présence desdits candidats et, le cas échéant, du notaire de leur choix.

4. REVENTE

Dans un délai de 5 ans à partir de l'acte d'achat, l'acquéreur ne pourra revendre son lot non bâti sans l'accord du Collège communal sollicité par écrit.

5. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Tout acquéreur est soumis à l'obligation de construire effectivement dans un délai de 5 ans à partir de l'acte d'acquisition. »

Vu la délibération du Conseil communal du 25 septembre 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver l'acte de base de la vente des lots du lotissement communal « QUARTIER DE FLOCCOUAUX » annexé à la présente.

Art. 2 : D'approuver les compromis de vente élaborés par les deux notaires en charge du dossier pour la vente:

- du lot n°3 (partie A) à Mme MADAH pour un montant de 54.000€,

(...)

Art. 3 : De confirmer l'utilité publique de l'opération.

Art. 4 : De transmettre copie de la présente à messieurs les notaires Maître LAURENT et Maître BEGUIN pour information et suite voulue ainsi qu'aux services concernés par la réalisation de ce projet. »

Vu la délibération du Collège communal du 07 novembre 2023 décidant :

« Article 1^{er} : De marquer un avis favorable sur la demande de Madame MADAH et de lui attribuer le lot n°2 au montant de 23.500 € pour une superficie de 3 a 61 ca estimé initialement au montant de 23.465 €.

Article 2 : De transmettre copie de la présente à Maître BEGUIN et Maître LAURENT pour rédaction du projet d'acte.

Article 3 : De présenter le dossier au Conseil communal lors d'une prochaine séance pour approbation. »

Vu le projet d'acte reçu en date du 05 décembre 2023 du Notaire ;

Vu l'avis de légalité sollicité auprès du Directeur Financier en date du 05-12-23 ;

Vu l'avis de légalité favorable délivré en date du 15-12-23 par le Directeur financier, en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que les produits de la vente seront affectés à la gestion du patrimoine, à des projets du budget extraordinaire et d'utilité publique ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : D'approuver la vente à Mme MADAH du lot n°3 au montant de 54.000 € pour une superficie de 7 a 90 ca et le lot n° 2 au montant total de de 23.500 € pour une superficie de 3 a 61 ca.

Article 2 : D'approuver le projet d'acte transmis par le Notaire.

Article 3 : De confirmer l'utilité publique de l'opération.

Article 4 : De transmettre copie de la présente aux Notaires, aux services Finance et patrimoine pour information.

La séance est levée à 21h30.

Le Directeur général,	POUR LE CONSEIL COMMUNAL,	Le Bourgmestre,
Denis JUILLAN		Marc LEJEUNE