



COMMUNE D'EREZEE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 22 DÉCEMBRE 2020

PRÉSENTS : MM. M. HENROTIN, Présidente
M. JACQUET, Bourgmestre,
D. DUMONT, A. DAISNE, B. WATHY, Echevins,
J. PETER, Président de CPAS et Conseiller,
J. PETRON, J-F. COLLIN, P. BISSOT, R. VANBELLINGEN, S. GUISSARD, N.
DETROUX et J-M. MARTIN, Conseillers,
F. WARZEE, Directeur général

OBJET: LOTISSEMENT COMMUNAL À HAZEILLES (CHEMIN DES CRÊTES) - APPROBATION DE LA VENTE ET DES CONDITIONS DE VENTE

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, les articles L1122-30 et L1222-1 relatifs, entre autres, aux conditions d'usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune ;

Vu l'article L1123-23, 2° Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatif aux attributions du Collège communal ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 juin 2013 par lequel le Ministre wallon en charge de l'Aménagement du Territoire approuve le plan communal d'aménagement révisionnel dit "Hazeilles-Erpigny" à Erezée dont l'élaboration en vue de réviser le plan de secteur de Marche-La Roche a été autorisé par arrêté ministériel le 9 novembre 2010 ;

Vu la décision du Fonctionnaire délégué du 23 mars 2018 d'octroyer le permis d'urbanisation sollicité par l'Administration communale d'Erezée qui vise la création de 16 zones urbanisables afin d'y construire des maisons unifamiliales sous certaines conditions, notamment celle de réaliser ou cautionner les charges d'équipement pour la phase 1 (15 lots) dans le délai de cinq ans qui suit la délivrance du permis d'urbanisation (pose de filet d'eau, extension du réseau d'électricité (avec cabine électrique), d'eau et de téléphone, aménagement des zones vertes et plantations d'arbres, aménagement du bassin d'orage ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 novembre 2020 par laquelle il décide, entre autres, de réceptionner provisoirement de marché "Lotissement Hazeilles - Travaux d'aménagement" ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en vente les lots n°1 à 15 faisant partie du lotissement communal (Première phase) situé à Hazeilles, chemin des Crêtes ;

Vu la délibération du Conseil communal de ce 22 décembre par laquelle il décide de mettre fin à l'affectation à l'usage public des parcelles de terre (Lots) reprises sous les numéros 1 à 7 au plan de location des terres affouagères de la section de Hazeilles et de convertir, de ce fait, lesdites parcelles en biens patrimoniaux (Domaine privé communal) ;

Vu l'attestation de la valeur desdits biens reçue des Notaires MATHIEU et DUMOULIN d'Erezée et datée du 17 novembre 2020 ;

Considérant que ce projet doit présenter un caractère rentable de l'investissement réalisé ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 4 décembre 2020, que le Directeur financier a rendu un avis de légalité le 14 décembre 2020 et fait un addendum à cet avis daté du 16 décembre 2020, tous deux joints en annexe ;

Sur proposition du Collège ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : Du principe de vendre les lots n°1 à 15 tels que repris au plan masse du lotissement communal situé à Hazeilles, chemin des Crêtes, en ayant recours à la vente de gré à gré.

Article 2 : De fixer les conditions de la vente des lots en question comme suit :

Le(s) acquéreur(s)

1. S'engage(nt) de manière irrévocable, sous condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire ou d'un prêt à tempérament, à acquérir du(des) lot(s) n° dans le lotissement communal de Hazeilles, chemin des Crêtes, d'une superficie de m² au prix de euros à majorer des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) qui seront totalement à leur charge. Si le choix se porte sur une alternative, le demandeur devra supporter en sus les frais de mesurage et de bornage modificatif à réaliser par le bureau Impact SPRL de Bertrix.

2. Prenne(nt) connaissance des conditions de vente de la dite parcelle, savoir :

a) Interdiction d'acquérir plusieurs lots sauf indication contraire (Cfr. permis d'urbanisation).

b) Obligation de se domicilier dans les 6 années de l'achat. A défaut, une astreinte de 100 euros/jour sera réclamée à dater de la fin de la sixième année jusqu'à la domiciliation effective.

c) Obligation de maintenir son domicile pendant une période ininterrompue de 20 ans. A défaut, une astreinte de 1000,00 € par année manquante sera réclamée. Les dates de référence à prendre en compte pour le calcul de cette astreinte seront d'une part, la date de la première domiciliation et, d'autre part, la date de l'acte authentique de vente. Toute année commencée est due en entier. Elle aura lieu sans mise en demeure.

d) Obligation d'entamer la construction dans les 4 années de l'achat. A défaut, la Commune entamera une procédure de reprise du terrain moyennant le remboursement à la partie défaillante de 75% du prix payé à l'exclusion des frais. Le coût de cette procédure de rachat sera exclusivement à charge de la partie défaillante.

e) Le Collège communal appréciera souverainement les circonstances exceptionnelles qui justifieraient une exonération totale ou partielle des sanctions prévues ci-avant.

3. S'engage(nt) à verser à la Commune d'Erezée la somme (en lettres) de représentant 5% du prix d'achat de la parcelle, dans les 10 jours de la notification de l'acceptation de l'offre par le Collège communal. Le solde du prix d'achat, à majorer des frais de l'acte de lotissement, l'acte authentique de vente et des frais de mesurage et de bornage (365,00 €/parcelle) sera payé au moment de la passation de l'acte notarié à intervenir au plus tard dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le Collège communal. Si le choix se porte sur une alternative, le demandeur devra supporter en sus les frais de mesurage et de bornage modificatif à réaliser par le bureau Impact SPRL de Bertrix.

4. Désigne(nt) le Notaire ... pour l'(es) assister lors de l'acte authentique.

Article 3 : De fixer leur prix de vente comme suit :

Lots et superficies estimées	Prix
Lot1 (9a 42ca)	52.000,00 €
Lot 2 (12a 87ca)	70.000,00 €
Lot 3 (13a 12ca)	72.000,00 €
Lot 4 (9a 08ca)	51.000,00 €
Lot 5 (9a 02ca)	50.000,00 €
Lot 6 (10a 57ca)	60.000,00 €
Lot 7 (15a 76ca)	87.000,00 €
Lot 8 (3a 80ca)	22.000,00 €
Lot 9 (8a 86ca)	49.000,00 €
Lot 10 (8a 51ca)	47.000,00 €
Lot 11 (7a 22ca)	40.000,00 €
Lot 12 (11a 72ca)	66.000,00 €
Lot 13 (9a 28ca)	52.000,00 €
Lot 14 (9a 84ca)	55.000,00 €
Lot 15 (7a 34ca)	41.000,00 €

En cas de volonté, de la part du(des) demandeurs, de mettre en oeuvre une alternative, le Collège sollicitera le Conseil communal pour revoir, éventuellement, les prix.

Ces prix seront indexés de plein droit en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation publié mensuellement par le SPF Economie et ce, conformément à la formule suivante et ce, pour la première fois le 1er janvier 2022. :

Nouveau prix = Prix initial X nouvel indice des prix à la consommation

Indice des prix à la consommation de décembre 2020

Article 4 : De charger le Collège :

- De procéder aux mesures de publicité les plus adéquates
- D'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres
- Le cas échéant, de négocier avec les candidats dans le strict respect du principe d'égalité
- De présenter un rapport de la vente en question au Conseil communal.

Article 5 : Les montants issus de ces ventes seront affectés au financement de projets divers inscrits au budget extraordinaire de la Commune.

Par le Conseil

Le Directeur général,
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
(s) Michel JACQUET

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,
Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
Michel JACQUET