



COMMUNE DE HOUFFALIZE
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT VISANT À VENDRE DES
PARCELLES COMPOSANT LA ZACC DE SERTOMONT A
HOUFFALIZE

1. CHOIX DE PROCEDURE ET PRINCIPES

Par cet appel à manifestation d'intérêt, la Commune d'Houffalize et le CPAS d'Houffalize (dénommée ci-dessous « le vendeur ») souhaite procéder à la vente de l'ensemble constitué par :

- Parcelles propriétés communales reprise en zone d'aménagement communal concerté, zone d'habitat en tout ou en partie et zone forestière en partie,
- Parcelle propriété CPAS reprise en zone d'habitat

à un acquéreur susceptible d'y assurer un développement attractif et de qualité, basé sur le rapport urbanistique et environnemental du 20 décembre 2010.

La présente procédure vise à réaliser une opération immobilière de vente et n'est donc pas une procédure de marché public, les pouvoirs publics ne payant pas de prix aux candidats et ne déterminant pas de besoin spécifique. Le vendeur n'exerce aucune influence sur les caractéristiques du projet, qui se réalisera aux risques et périls de l'acquéreur. Les législations européenne et belge relatives aux marchés publics ne sont, dès lors, pas applicables.

Cette procédure reste, cependant, soumise aux principes généraux de droit administratif relatifs à la publicité, à la transparence et à l'égalité de traitement entre les candidats. Dans le respect de ces principes, le présent cahier des charges a, donc, pour objet d'organiser la publicité et la mise en concurrence adéquate et nécessaire.

L'objectif visé au terme de cette procédure est de déterminer le candidat avec lequel le vendeur poursuivra et finalisera les négociations, étant entendu que le candidat sélectionné restera tenu par les engagements présentés dans son offre.

Dans le cadre de la gestion de la présente procédure, la Commune d'Houffalize est accompagnée par IDELUX Projets publics, en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage pour la valorisation de ses parcelles et de celles du CPAS.

2. OBJET DE LA VENTE / DÉSIGNATION DU BIEN

2.1. SITUATION

La ZACC de Sertomont se localise à l'ouest de l'entité de Houffalize. Elle s'inscrit en extension de la zone d'habitat de la ville qui la borde sur ses flancs nord-est et sud-est.

Sur sa partie sud, la ZACC est bordée par une zone forestière. Au sud-ouest, on retrouve une zone de loisirs qui s'inscrit sur les versants de l'Ourthe.

La ZACC est bordée à l'ouest et au sud-ouest par un périmètre d'intérêt paysager.

Le terrain d'une superficie d'environ 6,5 hectares se situe en contre-haut du centre culturel et historique de la commune sur le site de Sertomont, couvert par un RUE.

Le R.U.E. a mis en évidence la possibilité de créer entre 58 et 78 unités de logements, proposant une densité moyenne sur l'ensemble de la zone de l'ordre de 25log/ha suivant un

principe de densité décroissante du Nord (accès de la zone) vers le Sud. Le R.U.E. propose une mixité de types de logements : maisons familiales et immeuble(s) à appartements. Le R.U.E. est accompagné d'une déclaration environnementale approuvée par le Conseil Communal d'Houffalize en date du 14 mai 2009 résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées et la manière dont les avis, réclamations et observations émis lors de l'enquête publique ont été pris en considération.

Le R.U.E. et la déclaration environnementale sont repris en annexe du présent cahier des charges.

La partie nord de la Z.A.C.C., déjà mise en œuvre, accueille un complexe de la maison de repos gérée par le CPAS d'Houffalize, composé d'un immeuble principal de 46 lits et de 9 pavillons de 2 logements chacun.

Sur le solde de la Z.A.C.C. (4,57 ha), la ville de Houffalize et son CPAS entendent voir créer un nouveau quartier résidentiel durable.

Le site reprend les parcelles énumérées dans le tableau ci-dessous :

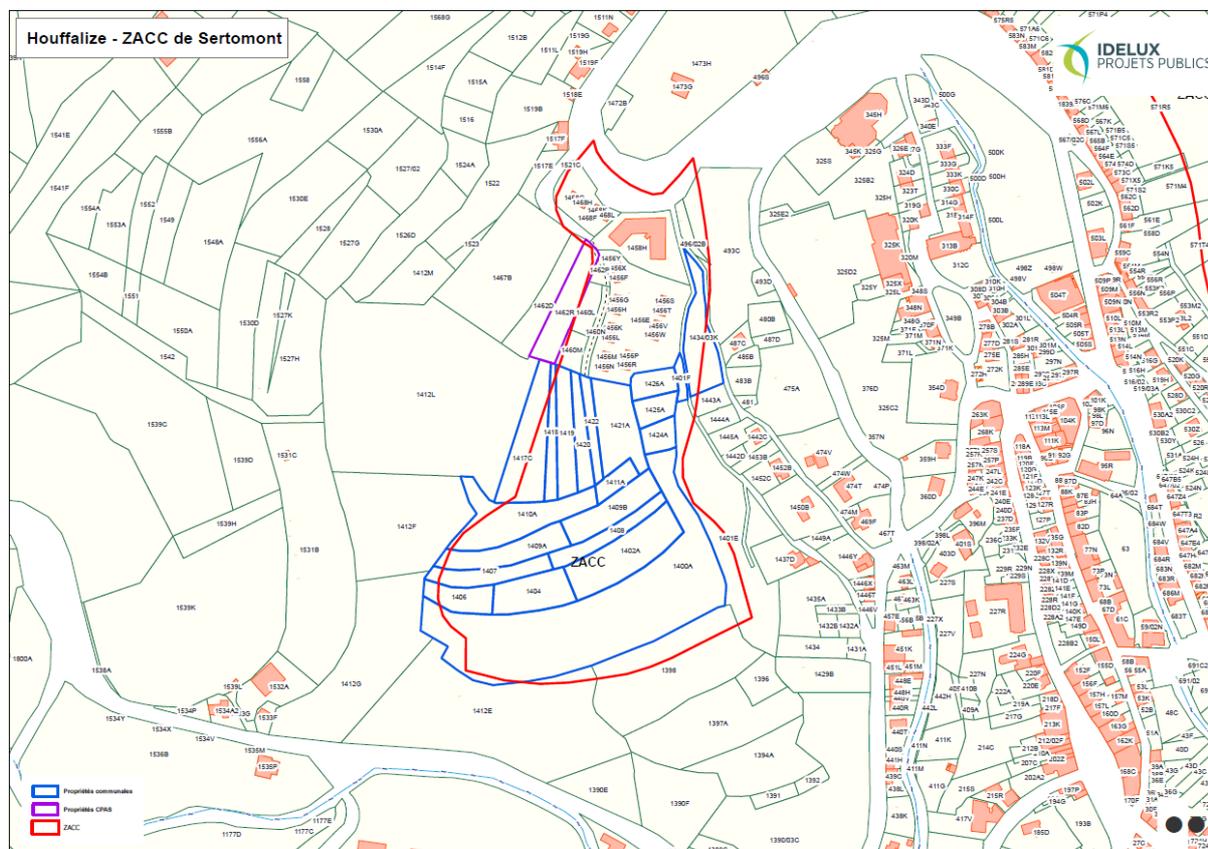
Houffalize DIVISION 1 / SECTION A

1. Parcelles communales en ZACC		
Ref	Contenance	
A1401F	276	m ²
A1402A	3220	m ²
A1404	1900	m ²
A1408	1350	m ²
A1409B	2130	m ²
A1411A	590	m ²
A1420	1040	m ²
A1421A	2530	m ²
A1422	740	m ²
A1424A	717	m ²
A1425A	783	m ²
A1426A	810	m ²
2. Parcelle communale ZACC - ZH		
Ref	Contenance	
A1434/3K	2087	m ²
3. Parcelles communales hybrides ZACC/ZF		
Ref	Contenance	
A1400A	16170	m ²
A1406	1150	m ²
A1407	1350	m ²
A1409A	2160	m ²
A1410A	3320	m ²
A1417C	3080	m ²
A1418	900	m ²
A1419	1530	m ²
4. Parcelle CPAS ZH		
Ref	Contenance	
A1462R	2119	m ²
		49952 m ²

Remarque : les superficies par parcelles indiquées dans le tableau sont données à titre purement indicatif. Elles ne peuvent en aucun cas servir de base contractuelle. Au besoin, le candidat acquéreur pourra faire procéder à un plan de mesurage à ses frais.

2.2. PLAN CADASTRAL DU SITE MIS EN VENTE

Le périmètre concerné par la vente est identifié sur le plan ci-après.



2.3. DESCRIPTION DES BIENS FAISANT PARTIE DE LA VENTE

Les parcelles faisant partie de la vente reprise dans le tableau au point 2.1.

Le site est librement accessible.

2.4. HOUFFALIZE- PRESENTATION ET LOGEMENT

La Commune d'Houffalize est située au cœur de l'Ardenne dans le Nord-Est de la province de Luxembourg dans un espace frontalier avec les villes de Wiltz et Clervaux au Grand Duché de Luxembourg (environ 30 km), ainsi qu'à proximité des sous-pôles régionaux comme Bastogne situé au Sud et Vielsalm au Nord-Est (environ 20 km).

Elle est idéalement située à mi-chemin entre Liège et Arlon, directement connecté au Nord, via la N30, à l'E25.

La ville d'Houffalize fait partie d'un ensemble de communes en Province de Luxembourg qui voient l'augmentation de leur population et la croissance des ménages à l'horizon 2035 (étude IWEPS). La croissance déjà observée du nombre de ménages à Houffalize a provoqué une augmentation de la demande en logements. Cette augmentation est en partie due à la position idéale de la Commune en pleine campagne, à proximité du Grand-Duché de Luxembourg avec son développement qui attire toujours plus de travailleurs.

L'évolution démographique favorable, la forte pression immobilière due à la proximité du Grand-Duché de Luxembourg et l'inflation engendrée sont démontrées. Ce phénomène incite bon nombre de promoteurs et de particuliers à vouloir construire des nouveaux logements aux standards énergétiques élevés.

La Commune souhaite voir le développement d'un quartier de qualité durable à proximité du centre de la ville connecté, malgré le dénivelé, par les modes de déplacement doux. En plus de cet objectif de mobilité douce, la mobilité urbaine dans son ensemble est, et continuera à être, repensée : politique et organisation des déplacements, stationnement et parkings urbains, partage de l'espace public, traitement des entrées et liaisons internes.... Le cadre de vie est, et continuera à être, également rénové : espaces publics, verts, de jeux et de détente, art urbain... Le nouveau quartier visé par la présente procédure sera donc intégré à cet environnement.

Ce nouveau quartier présente par conséquent de nombreux avantages :

- localisation idéale entre Liège et Arlon, à proximité du Grand-Duché de Luxembourg et à proximité directe de la E25 ;
- attractivité touristique du centre-ville d'Houffalize et de la région ;
- environnement naturel exceptionnel de la région ;
- mixité sociale ;
- accord de principe sur le type d'urbanisation souhaité (contacts récents avec la DPU sur l'augmentation sensible de la densité de logement) ;
- prévisions de l'IWEPS sur la croissance des ménages de la région à l'horizon 2035.

2.5. POTENTIEL DU SITE

Le vendeur n'a pas de conditions arrêtées quant à l'urbanisation du site, tout projet devant bien évidemment tenir compte du cadre réglementaire existant.

Il est à noter, à titre indicatif, que des contacts récents ont été pris avec la DPU visant à revoir légèrement la densité de logement reprise dans le RUE approuvé en 2010.

Bien que ces contacts ne font pas l'objet d'un engagement ferme, ils reflètent l'expression de la volonté du SPW - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de suivre l'évolution et les besoins de l'urbanisation projeté.

Le master plan du RUE de 2010 repris ci-dessous, représente la construction de 45 à 62 maisons unifamiliales et d'un immeuble à appartements (entre 14 et 16 unités), en continuité avec le programme de la maison de repos existante. Selon les contacts établis avec la DPU, il est envisageable d'augmenter la densité en respectant les écarts décroissant du Nord au Sud de la zone.

La densification permettra d'accueillir une plus grande diversité d'offres de logements répondant aux besoins actuels de la société.

La densification verticale ne s'oppose pas aux objectifs du RUE dans la mesure où les gabarits des immeubles seraient dimensionnés de manière à ne pas impacter négativement le paysage. Le RUE prévoit une identité architecturale forte pour l'immeuble à l'entrée du site.

Carte 11 : Options : Schémas de principe urbanistique et architectural (mixité d'habitat)



La commune dispose d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU). Celui-ci a été approuvé par arrêté ministériel du 18 septembre 1996, puis modifié une première fois (approuvé par arrêté ministériel du 30/06/1999) et modifié une seconde fois le 17 mars 2005.

Les dispositions communes à l'ensemble du territoire communal ainsi que les dispositions particulières concernant les unités urbanistiques n°3, dont fait partie la ZACC de Sertomont, sont reprises en Annexe 2.

La commune dispose également d'un Schéma de Développement Communal (anciennement Schéma de Structure Communal) approuvé par le Conseil Communal du 5 juin 1996.

La commune s'est également dotée d'un Plan Communal de Développement Rural (PCDR) qui définit 5 axes de développement visant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, l'exploitation des ressources naturelles et des atouts locaux.

Aucun Plan Communal d'Aménagement (PCA) ne concerne le site ni ses environs immédiats. Notons cependant que la ZACC était couverte par le PPA n°8 de la commune, adopté par arrêté royal le 05/12/1950 et abrogé le 18 juillet 1989 par application du décret de décentralisation et de participation, entré en vigueur à la même date.

3. CADRE RÉGLEMENTAIRE – SITUATION EXISTANTE DE DROIT

3.1. STRATEGIE TERRITORIALE, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Le périmètre concerné par le présent appel à manifestation d'intérêt est repris en :

- Zone d'habitat, qualifiée comme suit selon l'article D. II. 24 du CoDT :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

- Zone d'aménagement communal concerté qualifiée comme suit selon l'article D.II.42 du CoDT :

§ 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée :

1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe ;

2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre. »

- Zone forestière, qualifiée comme suit selon l'article D.II.37 du CoDT :

« § 1er. La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. La culture de sapins de Noël y est admise aux conditions fixées par le Gouvernement. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. La production et la valorisation d'électricité ou de chaleur au départ de la biomasse issue principalement des résidus d'exploitation forestière et de la première transformation du bois y sont admises en tant qu'activité accessoire à l'activité forestière. Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication aux conditions fixées par le Gouvernement ;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

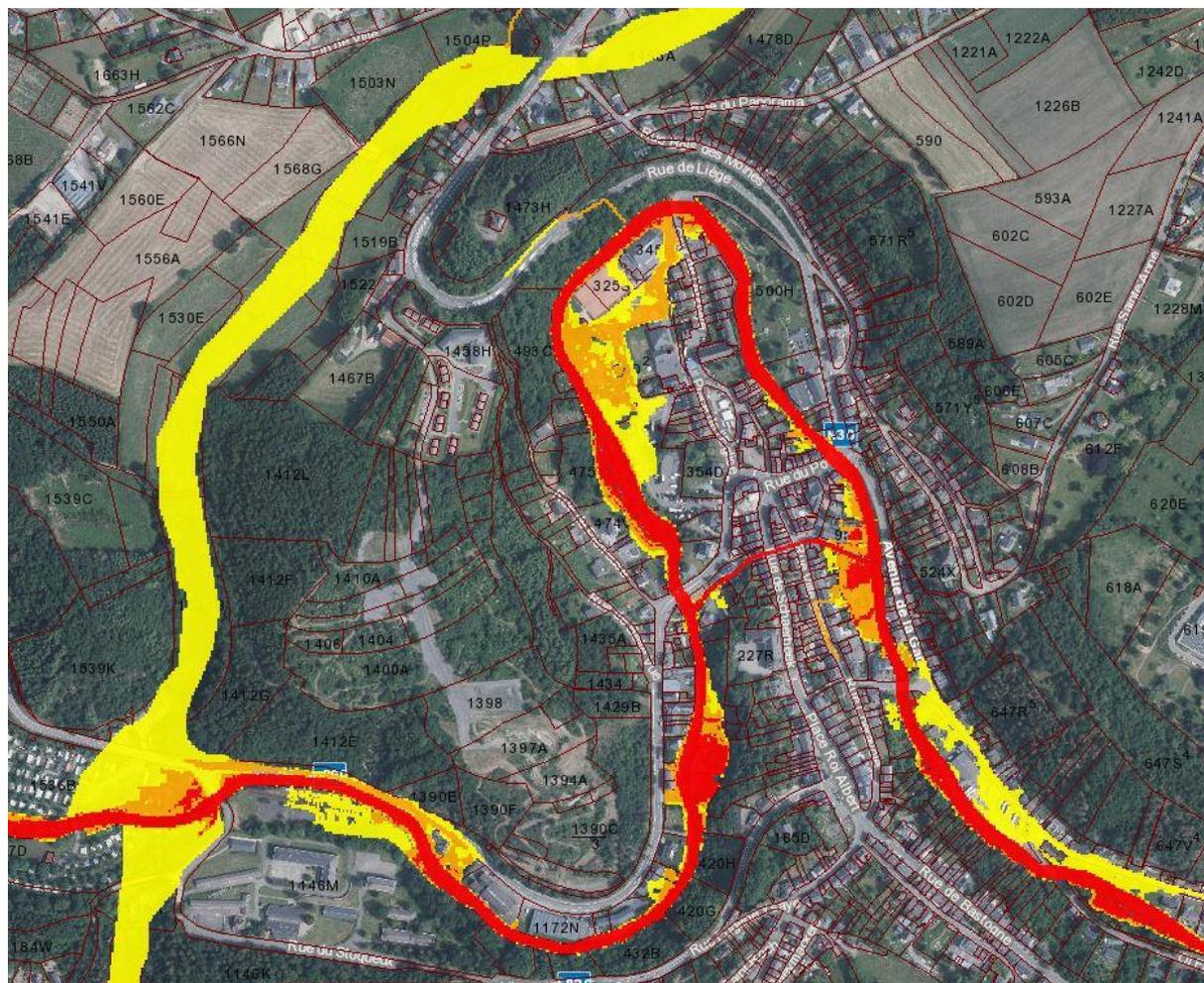
§ 2. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

La pisciculture peut également y être autorisée.

§ 3. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans la zone forestière du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, aux unités de valorisation énergétiques de la biomasse, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche.

§ 4. La zone forestière peut exceptionnellement comporter, à la lisière des peuplements, des activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, à l'exclusion de l'hébergement, pour autant que les élévations des équipements et constructions soient réalisées principalement en bois. L'hébergement de loisirs, dont la liste est fixée par le Gouvernement, peut être autorisé pour une durée limitée pour autant qu'il ne mette pas en cause de manière irréversible la destination de la zone et que le projet s'inscrive dans le cadre du projet régional de valorisation touristique des massifs forestiers développé par la Région wallonne ou d'un projet de valorisation touristique des forêts développé par la Communauté germanophone.

3.2. ALEA D'INONDATION ET AXES DE RUISSELLEMENT



- Pas d'aléa d'inondation sur le site.

3.4. CONSERVATION DE LA NATURE

Pas d'arbre ou de haie remarquable sur le terrain.



4. PROCÉDURES DE SÉLECTION DES PROJETS

4.1. CALENDRIER

24 aout 2023, décision d'approbation du Conseil communal : lancement de l'appel à manifestation d'intérêt.

19 décembre 2023 à 11h : date limite de dépôt des dossiers de candidature.

4.2. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DES CANDIDATURES

Le candidat qui souhaite répondre au présent appel à manifestation d'intérêt déposera un dossier de candidature rédigé en français, signé par la personne munie de l'habilitation nécessaire, comprenant au minimum tous les éléments suivants :

- Le **formulaire de candidature** repris en annexe 1 du présent cahier des charges et obligatoirement signé.
- La description des **modalités d'acquisition** avec :
 - le prix d'achat,
 - un accord sur l'ensemble des conditions suspensives et résolutives liées à la procédure d'acquisition (cf. point 5 ci-après).
- Un **plan d'affaires** contenant au minimum :
 - une description du projet et un plan masse, en ce compris le parti pris architectural, la qualité des infrastructures proposées et l'intégration du projet dans son contexte et dans une vision de développement durable ;
 - un procès-verbal d'une réunion avec les services compétents (SPW - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme – Direction du Luxembourg), afin de démontrer la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire et précisant les conditions éventuelles de mise en œuvre du projet ;
 - une description de la manière avec laquelle le projet sera développé, mis en œuvre et commercialisé ;
 - les modalités d'investissement du projet : montant global, détail du financement (fonds propres, fonds empruntés, subsides), etc. ;
 - le phasage éventuel des investissements.

Le cas échéant, le plan d'affaires peut être assorti de conditions. Dans ce cas, leurs modalités de levée (non purement potestatives) doivent être claires et univoques.

Et, si le candidat est une personne physique :

- une copie de la carte d'identité du candidat personne physique ;

Ou, si le candidat est une personne morale :

- les bilans et chiffres d'affaires publiés des trois derniers exercices ;
- une copie des statuts (copie de l'acte constitutif et des actes modificatifs, ou des statuts coordonnés) et des cartes d'identité de ses gérants/administrateurs avec la publication de leurs pouvoirs au Moniteur belge.

Pourra être jugée non acceptable et être rejetée l'offre qui ne comportera pas les documents requis ci-avant.

Chaque candidat, dont l'offre sera jugée complète, restera tenu par son offre jusqu'au terme de la procédure de sélection.

Si une offre est déposée par plusieurs candidats personnes physiques et/ou morales, tous les candidats signataires seront tenus solidairement et indivisiblement par cet engagement, lequel subsistera même à l'égard de toute société qu'ils constitueraient ensuite entre eux et à qui ils céderaient leurs droits.

4.3. CRITÈRES ET CHOIX DU CANDIDAT ACQUÉREUR

Après réception des dossiers de candidatures, il sera procédé à l'examen de ceux-ci. Les offres seront analysées au sein d'un groupe de travail regroupant notamment les membres du la Collège Communal d'Houffalize. La Commune pourra, si elle le juge opportun, faire appel à différents experts suivant les besoins. L'analyse donnera lieu à la rédaction d'un rapport.

Ce rapport d'analyse sera établi sur base des deux critères d'appréciation décrits ci-après et tiendra compte, pour ce faire, des documents qui seront fournis par les candidats :

A. Critère 1 : le prix 55 points

Le prix demandé porte sur le montant proposé par le candidat pour l'acquisition en pleine propriété de l'ensemble des biens décrits au point 2.

Ce prix ne doit pas comprendre tous les frais généralement quelconques lié à la vente d'un bien (droits d'enregistrement, frais de notaire, frais de mesurage, etc.). Ces montants supplémentaires seront à la charge exclusive du candidat acquéreur.

Le montant proposé par le candidat devra être au minimum de 10 euros /m², soit 500.000 euros pour le périmètre. Le site ne sera pas vendu en deçà de ce montant.

B. Critère 2 : la qualité du projet et du plan d'affaires 45 points

Le vendeur analysera la qualité du projet du candidat acquéreur sur base des documents fournis pour établir le plan d'affaires (complétude, niveau de détails et pertinence de la proposition).

La cotation des offres se fera sur base de l'analyse de 2 subdivisions :

- Description du projet / plan masse et intégration du projet dans son contexte (réglementaire, urbanistique, développement durable,...), niveau de détails et pertinence de la proposition : 30 points
- Commercialisation, phasage des investissements et modalités d'investissement – niveau de détails et pertinence de la proposition : 15 points

4.4. PHASE DE NEGOCIATION

Dans le cadre de cette analyse des candidatures, IDELUX Projets publics et la Commune d'Houffalize pourront demander des précisions, informations ou documents complémentaires, et entamer des négociations.

Le vendeur se réserve également le droit de ne pas retenir de candidat et d'annuler la présente procédure à tout moment et à quelque stade que ce soit., et ce sans que le candidat ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité.

Au terme du rapport d'analyse, un candidat sera sélectionné, le choix opéré et motivé sera communiqué à l'ensemble des candidats. Le candidat sélectionné sera ensuite invité à poursuivre et finaliser les négociations et/ou préciser les dernières conditions de la vente en vue de la signature d'un compromis de vente.

Ce compromis de vente comprendra notamment les conditions énumérées au point 5 et tout particulièrement la condition suspensive liée à l'obtention d'un permis d'urbanisme ou permis unique et détaillée ci-après.

La signature de l'acte authentique sera reçue au plus tard, dans les 4 mois de la réalisation de la dernière condition suspensive.

Chaque candidat restera tenu par son offre jusqu'au terme de la procédure de choix décrite ci-avant et plus particulièrement jusqu'à la notification faite aux différents candidats de la décision prise de poursuivre et de finaliser la négociation avec l'un d'entre eux. Le candidat retenu sera, quant à lui, tenu par son offre jusqu'à la signature du compromis de vente.

4.5. RENONCIATION A LA PROCÉDURE D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊTS

Tant que le contrat faisant l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt n'est pas conclu, le vendeur se réserve le droit de ne pas conclure cet appel à manifestation d'intérêts et le cas échéant, de le recommencer selon d'autres modalités. Cette renonciation ne donne pas droit à des indemnisations dans le chef des candidats.

4.6. MODALITÉS DE DÉPÔTS DES CANDIDATURES

Le dossier de candidature devra être envoyé dans le délai imparti sur support papier par la poste ou tout autre organisme de courrier, et support électronique (format .pdf) aux adresses physique et électronique suivantes :

Deux exemplaires papier à l'adresse suivante :

IDELUX Projets publics
A l'attention de Monsieur Goeffrey Pélerin
Drève de l'Arc-en-Ciel 98
6700 ARLON

Exemplaire en version électronique aux adresses mails suivantes :

goeffrey.pelerin@idelux.be
marc.caprasse@houffalize.be

Le dossier de candidature devra parvenir à ces adresses pour le **19/12/2023 à 11h** au plus tard. Le candidat prend toute disposition utile pour que son offre soit reçue dans ce délai. Les candidatures reçues au-delà de ce délai seront écartées.

5. CONDITIONS DE LA VENTE

Les conditions suivantes seront reprises dans le compromis de vente à intervenir au terme de la négociation.

5.1. CONDITION SUSPENSIVE

Le compromis de vente sera subordonné à la condition suspensive suivante :

L'obtention d'un permis d'urbanisme ou d'un permis unique par le candidat acquéreur dans un délai de 2 années à partir de la date de signature du compromis de vente par toutes les parties. Ledit permis devra être exempt et purgé de tous recours. En cas de projet phasé, le permis pourra ne porter que sur la première phase du projet.

A l'échéance de ce délai, si le permis n'est pas octroyé et sauf prolongation préalablement convenue, chaque partie pourra notifier à l'autre partie, par courrier recommandé avec accusé de réception, sa volonté de mettre fin au compromis pour non-réalisation de ladite condition suspensive.

Dans ce cas, le compromis sera considéré comme nul et non avenu, dès notification dudit courrier recommandé.

Tous dommages, frais, droits et honoraires généralement quelconques supportés/exposés par le candidat jusqu'à l'expiration des différents délais restent à sa charge et celui-ci renonce, dès à présent, à toute réclamation de ce chef envers le vendeur.

5.2. CONDITION RÉSOLUTOIRE

Le compromis de vente comprendra la condition résolutoire suivante :

Si dans un délai de 5 ans à dater de la signature de l'acte authentique de vente, l'acheteur n'a pas réalisé le projet proposé dans son offre et accepté par la Commune, la vente pourra être résolue de plein droit. En cas de projet phasé, ce délai pourra ne porter que sur la première phase du projet.

A l'échéance de ce délai et sauf prolongation préalablement convenue, le vendeur pourra entamer les démarches nécessaires pour résoudre la vente en application de ladite clause résolutoire.

Tous dommages, frais, droits et honoraires généralement quelconques supportés/exposés par le candidat jusqu'à l'expiration des différents délais restent à sa charge et celui-ci renonce, dès à présent, à toute réclamation de ce chef envers le vendeur.

5.3. CONDITION PARTICULIÈRE

Si la Commune le sollicite, l'acquéreur sélectionné s'engage à signer avec la Commune d'Houffalize une convention de revitalisation urbaine afin de permettre à la Commune d'introduire un dossier de demande de subside à la Région wallonne en vue d'aménager des espaces publics complémentaires, à localiser hors périmètre des parcelles concernées par la présente vente.

L'opportunité d'introduire un dossier de demande de subside sera évaluée dans l'hypothèse d'un développement de logements compatible avec les conditions d'une revitalisation urbaine.

Afin de pouvoir introduire un dossier de demande de subside, l'acquéreur s'engage à fournir gratuitement à la Commune d'Houffalize :

- toutes les pièces écrites et graphiques concernant son projet permettant de constituer le dossier de Revitalisation urbaine ;
- toute autre pièce nécessaire ou utile à la bonne présentation et compréhension du projet.

Sans facturer de quelconques frais, il accompagnera par ailleurs la Commune lors des éventuelles présentations du dossier de demande de subside, défendra son projet et amendera éventuellement celui-ci des remarques émises dans le cadre de la procédure d'obtention du subside.

Il convient de préciser que l'octroi de subsides n'est en rien garanti suite au dépôt du dossier. L'absence de subside ne constitue pas un motif de résolution de la vente.

5.4. AUTRES CONDITIONS

D'autres conditions pourront être déterminées ultérieurement et de commun accord lors de la phase de négociation.

6. ANNEXES

- Annexe 1 : Formulaire de candidature