

Du registre aux délibérations du conseil Communal de
cette Commune a été extrait ce qui suit:

Séance publique du 20 décembre 2023

PRESENTS :

M.M.CAPRASSE, Bourgmestre-Président;
J.DEVILLE, M.KNODEN, P.CARA, J.GUILLAUME,
Echevins;
C.FETTEN, C.PHILIPPART, M.PHILIPPE,
A.LAMBORELLE, A-S.GADISSEUX, N.GERADIN,
V.PENOY, C.CRINS, F.MATHURIN,
P.DUBUISSON, F.MARVILLE, M.BUYTAERT,
Conseillers communaux.
J-Y BROUET, Directeur général.

OBJET : Redynamisation du Camping du Viaduc
Appel à manifestation d'intérêt visant à concéder un droit d'emphytéose
sur le Camping communal du Viaduc
Approbation du rapport d'analyse rédigé par IDELUX Projets Publics et
sélection du candidat
Examen et approbation

Le Conseil Communal,

Vu la décision du Conseil communal du 25 mai 2023 de recourir à une procédure d'appel à
manifestation d'intérêt visant à concéder un droit d'emphytéose sur le camping communal du
Viaduc et d'approuver le règlement de mise en concurrence réalisé par IDELUX Projets
publics dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en définissant la durée
de base (négociable) du droit d'emphytéose à 30 ans, ainsi que le canon annuel de base
(négociable) à 50.000€ ;

Vu que l'appel à manifestation d'intérêt vise à réaliser une opération immobilière pour l'octroi
d'un droit d'emphytéose et n'est, donc, pas une procédure de marché public ;

Vu la volonté de la commune de Houffalize de confier la gestion du camping à un opérateur
privé de qualité, capable de réinvestir dans l'outil, de le faire monter en gamme et de
l'exploiter de manière professionnelle dans la durée ;

Considérant l'estimation du Notaire DOGNÉ du 14 décembre 2022 fixant la valeur du droit
d'emphytéose sur le site ;

Considérant les mesures de publicité effectuées ;

Considérant la visite des lieux, suivie de la séance d'information sur la procédure, organisée sur le site du Camping du Viaduc le mardi 11 juillet 2023 à 10h ;

Vu que le dossier de candidature devait parvenir au plus tard le 5 octobre 2023 à 10 h en version électronique aux adresses Hugo.XHIGNESSE@idelux.be, marc.caprassé@houffalize.be et jean-yves.brouet@houffalize.be ;

Vu que 3 offres ont été reçues dans les délais impartis :

| | Nom | Type de personne | CP - Ville | Prix non indexé |
|---|---------------------------------|-------------------|------------------|---|
| 1 | Joie et Vacances ASBL (Floréal) | Personne morale | 1000 – Bruxelles | Montant du canon non-indexé : 1. Le canon envisagé sur 30 ans est de 65.000€ 2. Le canon envisagé sur 40 ans est de 53.000€ 3. Le canon envisagé sur 50 ans est de 50.000€ |
| 2 | DEWULF Tom | Personne physique | | Montant du canon non-indexé : • 10.000€ par an les 3 premières années • 50.000€ par an à partir de la quatrième année |
| 3 | VERDOODT Nicolas | Personne physique | | Montant du canon non-indexé : • 30.000€ par an les 4 premières années • 50.000€ par an à partir de la quatrième année |

Considérant que, selon la procédure, des réunions de présentation / négociation étaient prévues avec les candidats ayant présenté les 3 meilleures offres ;

Considérant que les réunions de présentation/négociation ont été organisées aux dates suivantes :

- Tom DEWULFF : mardi 24 octobre 2023 à 10h00
→ compléments écrits envoyés en date du 27 octobre 2023
- Joie et Vacances ASBL : mardi 31 octobre 2023 à 9h30
→ compléments écrits envoyés en date du 1er novembre 2023
- Nicolas VERDOODT : mardi 31 octobre 2023 à 16h00
→ compléments écrits envoyés en date du 13 novembre 2023 ;

Considérant le rapport d'analyse des offres final transmis par Idélux Projets Publics en date du 15 novembre 2023 ;

Considérant qu' Idélux Projets Publics propose, tenant compte des éléments précités, de confier le site du Camping du Viaduc à l'ASBL Joie et Vacances (Floréal), pour un canon annuel de base de 65.000 € non-indexé (sur 30 ans), et de lancer la rédaction du projet de droit d'emphytéose à conclure avec ladite ASBL ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional (Directeur financier) faite en date du 27 novembre 2023 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable émis par le Receveur régional (Directeur financier) en date du 2023;

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré,

Par voix pour, contre et abstentions,

DECIDE

Article 1er: D'approuver le rapport d'analyse des offres remis le 15 novembre 2023 et rédigé par IDELUX Projets publics.

Article 2 : De retenir l'ASBL Joie et Vacances comme emphytéote.

PAR LE CONSEIL,

Le Directeur Général,
(s) J-Y. BROUET

Le Bourgmestre,
(s) M. CAPRASSE

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Directeur Général,
J-Y. BROUET

Le Bourgmestre,
M. CAPRASSE

Projet de délibération