

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

Séance publique du 24 avril 2024

PRESENTS :

M.M.CAPRASSE, Bourgmestre-Président;  
J.DEVILLE, M.KNODEN, P.CARA, J.GUILLAUME,  
Echevins;  
C.FETTEN, C.PHILIPPART, M.PHILIPPE,  
B.DEUMER, V.BOMBOIR, A.LAMBORELLE,  
A-S.GADISSEUX, N.GERADIN, V.PENNY,  
C.CRINS, F.MATHURIN, P.DUBUISSON,  
Conseillers communaux.  
J-Y. BROUET, Directeur Général

**OBJET :** Zone d'aménagement communal concerté de Sertomont à Houffalize  
Appel à manifestation d'intérêt visant à vendre des parcelles communales  
Approbation du rapport d'analyse rédigé par IDELUX Projets Publics et  
sélection du candidat  
Examen et approbation

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment son article L1122-30;

Vu la délibération du Conseil communal du 06 octobre 2020 décidant de :

« **Article 1 :** de passer un marché public en vue de la désignation d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage pour accompagner la Commune, d'une part dans la remise à jour de la réflexion stratégique de développement résidentiel et touristique à Houffalize, et d'autre part, dans la coordination des démarches pour aboutir à la mise en œuvre de projets concrets sur le plan résidentiel et touristique. L'estimation du coût total des honoraires d'Idelux dans le cadre de cette convention est estimée à 100 000,00 € TVAC (soit 155,33 € HTVA par heure (selon taux horaire 2019 – soumis à indexation), majoré d'1% du montant des subsides liquidés + en cas d'activation de la mission de surveillance des travaux, 4,50 % sur la tranche comprise entre 0 et 500 000,00 €, et 3,50 % sur la tranche au-delà de 500 000,00 €) ;

**Article 2 :** de consulter à cette fin l'intercommunale IDELUX Projets publics, en application de l'exception « in house », dans les conditions exposées ci-avant et selon la proposition de modalités d'exécution de la mission pouvant être confiée à IDELUX Projets publics.

**Article 3 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'année 2020, à l'article 930/733-60 (projet 20200123) » ;

Vu la décision du Collège communal du 16 novembre 2020 décidant de :

« **Article 1 :** D'attribuer le marché public dans le cadre de la relation « in house » à IDELUX Projets Publics conformément aux modalités d'exécution remises en date du 16 octobre 2020, mais uniquement pour les missions suivantes :

**Mission C :** Mise en œuvre d'un quartier résidentiel communal

- **Mission C.3 :** 2.500 € HTVA
- **Mission C.4 :** 2.500 € HTVA
- **Mission C.5 :** estimatif à déterminer ultérieurement en fonction de l'issue de la mission C.4.

**Article 2 :** Les autres missions pourraient être attribuées par la suite en cas de besoin.

**Article 3 :** De financer la dépense (honoraires d'Idelux) par le crédit inscrit au service extraordinaire de l'année 2020, à l'article 930/733-60 (projet 20200123).

**Article 4 :** De transmettre la présente délibération à l'autorité de tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission. » ;

Vu la décision du Conseil communal du 24/08/2023 décidant de :

« **Article 1 :** de valider le recours à une procédure d'appel à manifestation d'intérêt visant à vendre les parcelles communes composant la ZACC de Sertomont à Houffalize 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 ;

**Article 2 :** de définir le montant minimum à proposer par le candidat de 10 euros /m<sup>2</sup>, soit 500.000 euros pour le périmètre. Le site ne sera pas vendu en deçà de ce montant.

**Article 3 :** de charger les services communaux d'accompagner le lancement de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt visant à vendre les parcelles communes composant la ZACC de Sertomont à Houffalize ;

**Article 4 :** de fixer la date de remise des offres 4 mois après le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt. » ;

Considérant la publicité donnée à l'appel à manifestation d'intérêt ;

Vu l'unique offre déposée dans les délais impartis par la SA JONKEAU ayant son siège à 6661 HOUFFALIZE, Taverneux n°48 ;

Considérant que, selon la procédure, la Commune de Houffalize se réservait la possibilité de négocier les offres reçues ;

Considérant que des réunions de négociation entre la Commune de Houffalize et la SA Benoît JONKEAU ont eu lieu les 31 janvier et 06 mars 2024 ;

Vu le rapport d'analyse des offres daté du 29/03/2024 rédigé par IDELUX Projets publics ;

Considérant qu'au vu des éléments repris dans le rapport précité, IDELUX Projets publics propose d'attribuer l'appel à manifestation d'intérêt à la SA Benoît JONKEAU ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional (Directeur financier) faite en date du \_\_\_\_\_ conformément à l'article L1124-40, §1, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable/défavorable émis par le Receveur régional (Directeur financier) en date du \_\_\_\_\_ ;

**Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré,**

**Par voix pour, contre et abstentions,**

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le rapport d'analyse des offres daté du 29/03/2024 rédigé par IDELUX Projets publics.

**Article 2 :** d'attribuer l'appel à manifestation d'intérêt à la SA Benoît JONKEAU.

PAR LE CONSEIL, EN SEANCE PUBLIQUE,

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