

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,
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 : Zone d'aménagement communal concerté de Sertomont (Houffalize)
Projet de compromis de vente**

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures et
notamment son article L1122-30;

Vu la Circulaire du Ministre Furlan du 23 février 2016 concernant les opérations immobilières
des pouvoirs locaux ;

Considérant que la Commune de Houffalize compte actuellement 5.236 habitants, et connaît
une hausse démographique soutenue, similaire à celle vécue à l'échelle de la Province de
Luxembourg et supérieure à la moyenne Wallonne; que cette hausse de la population est
principalement le résultat d'un solde migratoire, lequel atteste du caractère attractif de la
Commune également pour les personnes venant d'autres communes que celles d'Houffalize,
tout en composant avec une volonté des jeunes de la Commune de demeurer sur le territoire
local et d'y réaliser leur projet d'habitat. ;

Considérant que, à l'échelle de l'entité communale, et bien que des maisons et terrains soient
disponibles dans les villages, il n'y a actuellement pas d'offre foncière au niveau
d'Houffalize-même; qu'en effet, le centre-ville, riche de ses services, commerces, et
notamment de son offre HORECA, est complètement bâti et ne peut plus proposer de
ressources foncières pour la construction de logements neufs et modernes.

Considérant que, la seule possibilité d'extension de l'habitat en cœur de Ville est celle prévue
sur le site de la Zone d'Aménagement Communal Concerté de Sertomont;

Considérant que sur le plan opérationnel, afin de permettre la vente des parcelles communes
composant la ZACC de Sertomont, il a été envisagé de mettre en place une procédure d'appel
à manifestation d'intérêt visant à vendre les parcelles communes composant la ZACC de
Sertomont à Houffalize ;

Considérant l'estimation du Notaire DOGNÉ du 23 mars 2022 et confirmée en date du 16 août 2023 fixant la valeur des terrains composant la ZACC de Sertomont ;

Vu la décision du Collège communal du 16 novembre 2020 décidant de recourir aux services d'IDELUX Projets publics en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre du projet de « Mise en oeuvre de la ZACC de Sertomont » ;

Vu la délibération du Conseil communal du 24/08/2023 décidant notamment 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 ; de définir le montant minimum à proposer par le candidat de 10 euros /m², soit 500.000 euros pour le périmètre. Le site ne sera pas vendu en deça de ce montant

Vu la délibération du Conseil communal de ce jour décidant d'attribuer l'appel à manifestation d'intérêt à Benoît JONKEAU SA ;

Vu le projet de compromis de vente dressé par Maître Dogné ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional (Directeur financier) faite en date du _____ 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 _____ ;

**Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré,
Par voix pour abstention et opposition,
DECIDE**

Article 1 : D'approuver le projet de compromis de vente entre la Commune de Houffalize et la SA JONIMMO ayant son siège à 6661 Mont, Taverneux n°48, par lequel la Commune marque son accord sur vente de parcelles composant la ZACC de Sertomont à Houffalize et ses conditions.

Article 2 : De consentir et d'accepter la vente pour et moyennant le prix de 500 000€.

Ce compromis de vente sera passé par devant l'Etude du Notaire DOGNE aux frais exclusifs de l'acquéreur.

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