Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette commune a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 4 JUIN 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: Ancien arsenal des pompiers, rue Moulin Lemaire à Houffalize – parcelles cadastrées Houffalize, Division I, Section A, n°691K et 691T
Accord de principe d'acquisition des parcelles en vertu d'un arrêté d'expropriation

Projet de délibération

Le Conseil communal,

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

Vu le Décret du 22/11/2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

Vu le Décret du 30/11/2023 modifiant le décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation et le décret du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques ;

Considérant qu'il est inséré dans le Décret du 06/05/1988 un article 2/1 instaurant la possibilité pour une personne morale de droit public d'exproprier un bien immeuble pour l'affecter à un usage public ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17/01/2019 portant exécution du Décret du 22/11/2018 ;

Vu la circulaire du Service Public de Wallonie du 23/07/2019 relative à la phase administrative de la procédure d'expropriation en Région wallonne ;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 19/03/2021 relative à la phase administrative de la procédure d'expropriation, à destination des autorités compétentes ;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 19/03/2021 relative à la phase administrative de la procédure d'expropriation, à destination des pouvoirs expropriants ;

Vu la circulaire du 23/02/2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant que le projet d'utilité public s'étend exclusivement sur le territoire de Houffalize et que, par conséquent, en vertu de l'article 6 du Décret du 22/11/20218, le Conseil communal est compétent pour adopter l'arrêté d'expropriation ;

Considérant que l'acquisition par la Commune de Houffalize des parcelles cadastrées Houffalize, Division I, Section A, n°691K et 691T est nécessaire à la concrétisation d'un projet d'aménagement des parkings et espaces verts publics ;

Considérant l'estimation des parcelles réalisée par le Comité d'acquisition en date du 12/04/2024, sur demande du Collège communal, et fixée à 54 774,26 euros se décomposant comme suit :
-Valeur vénale : 44 700€ (38 000€ pour le bâtiment + 6 700€ pour le terrain) hors frais éventuels d'assainissement/dépollution
-Frais de réemploi (21,1%) et intérêt d'attente (1,4375%) : 10 074,26€

Considérant que l'article7 du Décret susvisé énumère les éléments qui doivent constituer le dossier de l'expropriation, c'est-à-dire l'ensemble des éléments qui seront remis à l'Administration, à savoir la Direction générale du Service public de Wallonie compétente pour instruire le dossier, en vue de l'adoption ultérieure par le Conseil communal de l'arrêté d'expropriation ;

Considérant qu'il convient d'exposer les motifs qui justifient l'utilité publique d'exproprier, de décrire les effets et retombées et que la réalisation de ce but permet d'escompter et d'exposer les raisons de ne pas retenir d'éventuelles alternatives ;

Considérant que ce projet rentre bien dans le champ d'application de la théorie de l'usage public et que sa portée est d'intérêt général ;

Considérant que les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits à la première modification budgétaire à l'124/712-53, projet n°20240013 ;

Vu les courriers, notamment ceux des 15/10/2019, 25/02/2022 et 20/04/2022 adressés à la société SA HOUTAIN, propriétaire des parcelles objet de la présente délibération par lesquels le Collège communal se pose candidat acquéreur ;

Considérant que ces courriers sont restés sans suite à ce jour ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 17/05/2024 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable (ou défavorable) rendu par le Receveur régional en date du .....

Sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, après en avoir délibéré,
Par oui, non, abstention,
DECIDE

Article 1 : De marquer son accord de principe sur l'acquisition des parcelles cadastrées Houffalize, Division I, Section A, n°691K et 691T appartenant à la société Houtain Immobilier.

Article 2 : De marquer son accord de principe sur l'adoption d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique, seule possibilité pour la Commune d'acquérir cet ensemble.

Projet de délibération

Article 3 : De marquer son accord sur une indemnité d'expropriation de 54 774,26 euros se décomposant comme suit :
-Valeur vénale : 44 700€ (38 000€ pour le bâtiment + 6 700€ pour le terrain) hors frais éventuels d'assainissement/dépollution
-Frais de réemploi (21,1%) et intérêt d'attente (1,4375%) : 10 074,26€

Article 4 : De prévoir, outre les frais précités, une provision pour frais d'acte (transcription de l'acte et de ses annexe, recherches hypothécaires, fiscales, cadastrale, etc).

Article 5 : De marquer son accord de principe sur une acquisition du bien par un « acte authentique de cession à l'amiable d'un immeuble visé par un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique » passé devant un fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition de biens immeubles et de désigner à cette fin ledit Comité précité.

Article 6 : En cas d'échec de la phase de cession amiable, autorise le Collège communal à recourir à la phase judiciaire par l'introduction d'une requête unilatérale au Greffe du Tribunal de 1ère Instance en sollicitant pour ce faire et au besoin le Président du Comité d'acquisition.

Article 7 : Le dossier d'expropriation sera déposé au Secrétariat général du Service Public de Wallonie Guichet Unique de réception des dossiers d'expropriation (GUDEX) pour envoi à la Direction générale du Service public de Wallonie compétent pour le but d'utilité publique en cause, en vue de l'adoption ultérieure par le Conseil communal de l'arrêté d'expropriation.

FAIT EN SEANCE PUBLIQUE DATE QUE DESSUS :
PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(s)J-Y.BROUET

Le Président,
(s)M.CAPRASSE

POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Directeur général,
J-Y.BROUET

Le Bourgmestre,
M.CAPRASSE

Projet de délibération