Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

Collège Communal du 12 novembre 2020

Présidence de Nicolas MARTIN, Bourgmestre-Président
Présents:
Mme Catherine HOUDART,
Mme Charlotte DE JAER,
M. Achile SAKAS,
M. Maxime POURTOIS,
Mme Mélanie OUALI,
M. Stéphane BERNARD,
Mme Catherine MARNEFFE, Échevins
Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS
La Directrice Générale, Cécile BRULARD

Objet : Rue Croisette 77 à Jemappes, fixation des conditions du bail emphytéotique ou vente du bâtiment
Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale
Référence :

Le Collège Communal,
Considérant que la Ville de Mons (patrimoine de la Régie foncière) est propriétaire du bien sis à la rue Croisette 77 à Jemappes avec issue carrossable au départ de la Rue des Martyrs, référence cadastrale : B/1118W2 d'une contenance de 20a10ca , anciennement affecté en tant que bâtiment scolaire;
Vu l'arrêté de désaffectation à des fins scolaires pris par la SPABS du Hainaut en date du 24 janvier 2006 en annexe;
Considérant que ce bien est actuellement occupé par 2 asbl (Le Cercle de Pisciculture et Récré-Actions) qui quitteront les locaux pour la fin du mois d'octobre 2020;
Attendu que le bâtiment sera donc libre d'occupation à partir du 01.11.20;
Vu la décision du collège communal du 20.02.20 en annexe marquant son accord de principe sur la mise en vente du bâtiment avec le terrain donnant sur la rue des Martyrs;
Considérant que vu l'état du bâtiment, une rénovation complète serait trop onéreuse;
Attendu qu'en 2015, les travaux à effectuer (bâtiment et déviation de l'égouttage) avaient été estimés à 600.000 €;
Vu les frais énergétiques élevés supportés par la régie foncière (consommations 2018 : gaz : 6.598,41 €, électricité : 12.359,15€, eau : 1.114€);
Vu le rapport d'estimation réalisée par le géomètre G. Meunier le 14 septembre 2020 en annexe, estimant :
*la valeur vénale en cas de vente à 200.000€
*le canon annuel à 9.000€ indexable pour une durée de 30 ans
Considérant l'avis favorable du Directeur Financier ci-annexé;
Considérant qu'il y a lieu de confier à l'Etude du notaire Biller à Mons, désignée par un marché de services par le collège du 28.11.19, la publicité, la négociation et la rédaction de l'acte en question;
Vu le CDLD
Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières de pouvoirs locaux;

En ce qui concerne le bien sis à la rue Croisette 77 à Jemappes avec issue carrossable au départ de la rue des Martyrs, repris au patrimoine de la régie foncière,
Sur base de l'avis favorable du Directeur financier en annexe,

décide :

Article 1 :
De revenir sur sa décision du 20 février 2020 (annexe)

Article 2 :
De marquer son accord de principe sur la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans (pouvant être négociée entre 27 et 99 ans), avec un canon annuel fixé à 9.000€ indexable, soit une mensualité de 750€ indexable (calculé sur une durée de 30 ans), sur base de l'estimation réalisée le 14 septembre 2020 par Guy Meunier, géomètre expert immobilier, désigné par un marché de services, en sollicitant de l'emphytéote qu'il

Ville de Mons
Province de Hainaut
Hôtel de Ville de Mons
Grand-Place 22
7000 Mons

prenne tous les travaux liés à la rénovation ou à la mise aux normes du bâtiment à sa charge en ce compris le montant du précompte immobilier

Article 3 :
De désigner le notaire BILLER, via le marché de services, pour réaliser la publicité, d'une durée de trois mois minimum, mener les négociations nécessaires à la conclusion de l'acte ainsi qu'à sa rédaction.

Article 4 :
De présenter le dossier lors d'un prochain Conseil Communal

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale, Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD Nicolas MARTIN