

Collège Communal du 26 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 : NS/CP 1350: Biens de fondation / Vente à Soignies (ex-Thieusies), parcelles cadastrées section A n°402 et 408 avec droit de préemption, accord sur l'offre reçue.

Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale

Référence : REGIE_GESTPATRIMOINE/2020-00133

Le Collège Communal,

Vu le projet de mise en vente des biens de fondation agricoles hors entité montoise ;

Vu sa décision du 11 avril 2019 prenant connaissance :

- De la nécessité de solliciter une expertise auprès du C.A.I (Comité d'acquisition d'Immeubles) afin d'évaluer ceux qui seraient opportuns d'être vendus;
- De l'occupation des terres par des fermiers ayant un droit de préemption sur lesdits biens;
- Que dans le cas où le fermier occupant ne ferait pas l'acquisition du bien le concernant, une indemnité de fermage lui serait due;

Et décidant :

- D'autoriser la RF de solliciter une expertise des différents biens auprès du CAI;
- Que tous les frais y relatifs seront à imputer à charge de la Régie Foncière.

Vu l'expertise du C.A.I du 28/11/19 relative aux parcelles sises à Soignies (ex-Thieusies / 4ème division) :

- Au lieu-dit "La Saisinne", cadastrée section A, n° 402 (14 a 30 ca), droit de préemption du fermier, la valeur vénale a été fixée à 3.861 €.
- Au lieu-dit "La Saisinne", cadastrée section A, n° 408 (52 a 30 ca), droit de préemption du fermier, la valeur vénale a été fixée à 14.121 € occupées par Mr Damien Bottelier, rue de la Saisinne, 10 à Thieusies.

Vu sa décision du 19 décembre 2019 :

- De solliciter du CAI qu'il prenne tous les renseignements nécessaires quant aux conditions particulières à communiquer aux éventuels acquéreurs, conditions induites par le fait qu'il est question de biens de fondation;
- Quand la vente est programmée:

*De charger le CAI de négocier avec le fermier occupant l'exercice de son droit de préemption;

*dans le cas où le fermier occupant ne souhaite pas exercer son droit de préemption, de confier au CAI la mission d'aliéner la parcelle agricole, de gré à gré au plus offrant, avec une publicité de minimum 3 mois, sur base d'un prix de départ correspondant à la valeur vénale estimée ci-dessus et de spécifier que l'acheteur achète la parcelle en l'état, à savoir assortie d'un bail à ferme et que s'il souhaite y mettre fin, des indemnités de rupture seront à prévoir et seront à sa charge. A titre indicatif, cette indemnité peut être estimée à 1 €/m².

Vu que le CAI par son courriel du 27 mai 2020 nous informe qu'il va lancer la publicité de mise en vente des biens avec une date limite de réponse pour le 1er septembre 2020 ;

Vu que le C.A.I nous informe qu'il a recueilli une promesse d'acquisition signée par Monsieur et Madame Moreau - Lavend'homme le 17 septembre 2020 ;

Vu que cette promesse d'acquisition a été notifiée à Mr Damien Bottelier, bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec accusé de réception le 17 septembre 2020 ;

Vu que par lettre du 7 octobre 2020, Mr Damien Bottelier a fait connaître sa décision d'exercer son droit de préemption ;

Vu que la promesse d'acquisition recueillie en date du 17 septembre 2020 par Monsieur et Madame Moreau - Lavend'homme est donc devenue caduque ;

Vu que le CAI par son courrier du 20 octobre 2020 nous transmet la promesse d'acquisition de Mr Damien Bottelier d'un montant de 18.000€ pour les dites parcelles ;

Vu le CDLD;

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

Décide :

- De prendre en considération l'offre à 18.000€ pour les dites parcelles émanant de Mr Bottelier Damien Victor François domicilié à Thieusies, rue de la Saisinne n°10.

- De charger la CAI d'établir le projet d'acte de vente y relatif.

- D'imputer la recette à provenir de cette vente au budget de la Régie Foncière de la Ville de Mons.

- De présenter le dossier au Conseil communal.

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN