

**Collège Communal du 19 décembre 2019**

Présidence de Nicolas MARTIN, Bourgmestre-Président

Présents:

Mme. Catherine HOUDART,

Mme. Charlotte DE JAER,

M. Achile SAKAS,

M. Maxime POURTOIS,

Mme. Mélanie OUALI,

M. Marc DARVILLE,

Mme. Catherine MARNEFFE, Échevins

~~Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS~~

La Directrice Générale, Cécile BRULARD

**Objet :** Biens de fondation agricoles hors entité montoise - Neufmaison et Thieusies

**Service :** Régie Foncière : Gest. patrimoniale

**Référence :** REGIE\_GESTPATRIMOINE/2019-66163

Le Collège Communal,

Dans le cadre du projet de mise en vente des biens de fondation agricoles hors entité montoise, votre assemblée en sa séance du 11/04/19 a pris connaissance :

\*de la nécessité de solliciter une expertise auprès du CAI 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 a décidé :

- d'autoriser la RF de solliciter une expertise des différents biens auprès du CAI;

- tous les frais y relatifs seront à imputer à charge de la Régie Foncière.

Le CAI nous a fait parvenir les 3 estimations suivantes que vous trouverez en annexe :

1) Saint-Ghislain, 7ème Division, ex-Neufmaison, bien sis au lieu-dit "Couture du Buisson le Loup", cadastré "pâturage", section A n° 418 E, d'une superficie de 29 a 63 ca avec droit de préemption des fermiers; la valeur vénale a été fixée à 8.900 €, parcelle occupée par M. Serge LIETARD, rue du Grosage, 3, 7332 Neufmaison, pour un fermage de 74,38 € en 2018

2) Soignies, 4ème division, ex-Thieusies, bien sis au lieu-dit "La Saisinne", cadastré "terre", section A, n° 402 d'une superficie de 14 a 30 ca, droit de préemption des fermiers, la valeur vénale a été fixée à 3.861 €

3) Soignies, 4ème division, ex-Thieusies, bien sis au lieu-dit "La Saisinne", cadastré "terre", section A, n° 408 d'une superficie de 52 a 30 ca, droit de préemption des fermiers, la valeur vénale a été fixée à 14.121 €, occupées par M. Damien BOTTELIER, rue de la Saisinne, 10 à Thieusies, pour un fermage de 180,85 € en 2018.

Les Comités d'acquisition wallons opèrent gratuitement pour estimer, négocier et passer les actes (mission globale), que ce soit une acquisition ou une vente au nom et pour compte d'un pouvoir public wallon. Si le pouvoir public est vendeur, il doit supporter les frais de publicité IMMOWEB, du certificat d'urbanisme et de l'attestation BDES. Leur mission de vente ne peut débuter que si leur compte est crédité, par le pouvoir public, d'une provision de 300 €, qui sera remboursée après la passation de l'acte de vente, déduction faite des frais précités (Immoweb, Certificat urbanisme et attestation BDES).

Les autres frais : origine de propriété, droit d'enregistrement, formalités hypothécaires, sont à charge de l'acquéreur.

Donc, il est demandé à la RF de procéder aux 2 virements suivants au compte BE70 0912 1506 8025 avec les références :

\*DG 53070/2155/MK - Provision (Saint-Ghislain)

\*DG 55040/2094/MK - Provision (Soignies)

En conséquence, il vous est proposé de prendre la décision ci-après;

En ce qui concerne les biens agricoles hors entité montoise, appartenant à la RF de la Ville de Mons, de fondation,

\*prend connaissance :

-des 3 estimations suivantes du CAI, que vous trouverez en annexe :

1) Saint-Ghislain, 7ème Division, ex-Neufmaison, bien sis au lieu-dit "Couture du Buisson le Loup", cadastré "pâturage", section A n° 418 E, d'une superficie de 29 a 63 ca avec droit de préemption des fermiers; la valeur vénale a été fixée à 8.900 €, parcelle occupée par M. Serge LIETARD, rue du Grosage, 3, 7332 Neufmaison, pour un fermage de 74,38 € en 2018

2) Soignies, 4ème division, ex-Thieusies, bien sis au lieu-dit "La Saisinne", cadastré "terre", section A, n° 402 d'une superficie de 14 a 30 ca, droit de préemption des fermiers, la valeur vénale a été fixée à 3.861 €

3) Soignies, 4ème division, ex-Thieusies, bien sis au lieu-dit "La Saisinne", cadastré "terre", section A, n° 408 d'une superficie de 52 a 30 ca, droit de préemption des fermiers, la valeur vénale a été fixée à 14.121 €, occupées par M. Damien BOTTELIER, rue de la Saisinne, 10 à Thieusies, pour un fermage de 180,85 € en 2018;

-que les Comités d'acquisition wallons opèrent gratuitement pour estimer, négocier et passer les actes (mission globale), que ce soit une acquisition ou une vente au nom et pour compte d'un pouvoir public wallon. Si le pouvoir public est vendeur, il doit supporter les frais de publicité IMMOWEB, du certificat d'urbanisme et de l'attestation BDES. Leur mission de vente ne peut débuter que si leur compte est crédité, par le pouvoir public, d'une provision de 300 €, qui sera remboursée après la passation de l'acte de vente, déduction faite des frais précités (Immoweb, Certificat urbanisme et attestation BDES);

-que les autres frais : origine de propriété, droit d'enregistrement, formalités hypothécaires, sont à charge de l'acquéreur;

-qu'un droit de préemption en faveur des occupants fermiers, existe donc pour ces 3 parcelles;

-qu'il s'agit de biens de fondation;

Et DECIDE :

-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 les fermiers occupants l'exercice de leur droit de préemption;

\*dans le cas où le(s) fermier(s) occupant(s) ne souhaite(nt) pas exercer son(leur) droit de préemption, de confier au CAI la mission d'aliéner les parcelles agricoles, de gré à gré au plus offrant, avec une publicité de minimum 3 mois, sur base d'un prix de départ correspondant aux valeurs vénales estimées 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.

-d'autoriser la RF à procéder au paiement des provisions par virement au compte BE70 0912 1506 8025 avec les références :

\*DG 53070/2155/MK - Provision (Saint-Ghislain)

\*DG 55040/2094/MK - Provision (Soignies)

-de présenter le dossier lors d'un prochain conseil communal.

**Par le Collège Communal :**

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN