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

Collège Communal du 12 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 : Mons - Rue de la Coupe 27/29 - Hub Créatif - Affectation
Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale
Référence : REGIE_GESTPATRIMOINE/2019-65882

Le Collège Communal,
Le collège en sa séance du 11/07/2019, en ce qui concerne le bâtiment sis rue de la Coupe 27/29 à Mons, acquis par la Ville de Mons dans le cadre du HUB CREATIF, fonds FEDER, a décidé de charger le géomètre désigné par un marché de services, M. Guy Meunier, de déterminer la valeur de location du bien et l'estimation des travaux à réaliser.
Monsieur Meunier nous a fait parvenir le rapport d'estimation que vous trouverez en annexe; vous trouverez en pages 7 et 8, le coût par commerce ou par appartement de l'investissement de parachèvement à consentir, l'estimation des valeurs locatives pour l'immeuble parachevé sans ascenseur, l'estimation des valeurs vénales pour l'immeuble non parachevé sans ascenseur, l'estimation en cas de constitution d'une emphytéose de la valeur de la redevance annuelle courant sur une durée de 50 ans dans l'hypothèse où l'emphytéote réalise tous les travaux de parachèvement pour les 2 commerces, 3 appartements une chambre et un appartement 2 chambres.
Pour rappel, votre assemblée a décidé en date du 20 décembre 2018 de charger la Régie Foncière de procéder à la mise en vente des bâtiments acquis à la rue de la Coupe 27/29, composés de 2 commerces et de 4 appartements, propriétés de la Ville de Mons, cadastrés, 1ère division, section H 43 BP0002 ET 43BP0009 d'une superficie de 3 a 64 ca.
Les Services Techniques ont émis un avis positif pour la vente de ces biens.
Nous avons interrogé la Cellule Projets quant à un éventuel remboursement des subsides FEDER à réaliser. Celle-ci nous a répondu que "la dépense a été annulée par le SPW vu l'abandon et le transfert du projet vers l'IDEA. Nous n'avons donc jamais reçu de subside".
Pour rappel, le bien a été acquis en 2015 pour le montant de 580.000 € hors frais.

Sur base du rapport d'expertise du géomètre, il est proposé à votre assemblée de marquer son accord sur le principe de conclure :
*un bail emphytéotique de 50 ans pour le lot des 2 cellules commerciales,
*un bail emphytéotique de 50 ans pour chacun des appartements,
avec les canons proposés par ledit géomètre.
et de charger Monsieur Meunier d'établir les plans de division y relatifs

Le Collège décide :

Quant au bâtiment sis rue de la Coupe 27/29 à 7000 Mons :

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

- de conclure un bail emphytéotique d'une durée de 27 à 99 ans (l'estimation du géomètre Meunier sur une durée de 50 servira de base à la négociation mais sera adaptée selon la demande) pour les cellules au rez-de-chaussée.
- de vendre les 4 appartements aux étages sur base de l'estimation du géomètre Meunier au plus offrant et en un bloc.
- de charger le géomètre Meunier de réaliser les plans de division avec identifiants parcellaires.
- de présenter le dossier au Conseil communal dès réception des plans de division.

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale, Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD Nicolas MARTIN