

Conseil Communal du 19 juin 2018

Présidence de M. Elio DI RUPO, Bourgmestre-Président

Présents : M. MARTIN, Mme MOUCHERON, Mme HOUDART, M. SAKAS, M. DARVILLE, Mme OUALI, Échevins
M. Marc BARVAIS, Président du CPAS

M. J-P DUPONT, M. TONDREAU, M. DEPLUS, Mme KAPOMPOLE, M. MILLER, M. ROSSI, M. MANDERLIER, M. LECOCQ, M. X. DUPONT, M. LAFOSSE, Mme NAHIME, M. G. HAMBYE, M. JACQUEMIN, Mme BRICHAUX, Mme JOB, Mme BOUROUBA, Mme WAELPUT, M. BOUCHEZ, M. POURTOIS, M. KAYEMBE KALUNGA, M. MELIS, Mme DE JAER, M. JOOS, M. ANTONINI, Mme WUILBAUT-VAN HOORDE, Mme JUDE, M. ANDRE, M. DUFRANE, M. BERNARD, Mme LAGNEAU, Mme DEFRISE, Mme URBAIN, Mme MEUNIER, Mme MARNEFFE, M. BEUGNIES, Mme LEFEBVRE, M. VAN AELST, Conseillers communaux
et Mme Cécile BRULARD, Directrice générale.

Objet : Havré rues Dewit et Sturbois - Projet d'acte d'urbanisation

Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale

Référence :

Le Conseil Communal,
Délibérant en séance publique,

Attendu que le CC en sa séance du 16/02/16 a décidé, à l'unanimité, de marquer son accord sur le principe de vendre les terrains viabilisés sis à Havré rues Dewit et Sturbois, appartenant à la Régie Foncière, cad. 13ème div, section A, n°s 654 et 655 f, d'une superficie de 01 ha 77 a 70 ca, de gré à gré au plus offrant, sur base du prix de 75 E/m², valeur fixée par le notaire en date du 03.02.16 et validée en séance du collège communal du 04.02.16 et de charger l'étude des notaires FRANEAU, désignée par un marché de services, de procéder à la vente des lots et de rédiger les actes d'aliénation s'y rapportant;

Attendu que le notaire maintient son estimation des lots à 75 E/m² en date du 04.06.18;

Attendu que le géomètre Guy Meunier nous a transmis le P.V. de bornage contradictoire avec Messieurs Gauquier et Hainaut, réalisé le 2 mars 2018 ainsi que la référence PRECAD, concernant le lot 17, terrain sis à front de la rue Pierre Dewit, cadastré section A sous n° réservé 834 V, en zone agricole arrière avec le bassin de rétention, que le notaire Franeau a estimé à 1 E/m² en date du 04.06.18, soit, pour une contenance de 59 a 94 ca à un montant de 5.994 E;

Attendu que le géomètre Guy Meunier nous a transmis le plan de bornage des 17 lots réalisé le 19 mars 2018 ainsi que le résumé PRECAD;

Attendu que Monsieur Paul Coquart, demeurant rue Adonis Descamps, 30 à 7021 Havré et la société agricole Au Bon Vouloir, détiennent des baux à ferme verbaux sur certaines parties des terrains à lotir et que la RF a chargé le notaire instrumentant la vente d'entamer les procédures pour rendre lesdits terrains quittes et libres et estimer les indemnités de rupture à prévoir;

Attendu que le notaire signale "qu'il est prématuré de prévoir le montant des indemnités à verser aux fermiers occupants puisque l'acte de lotissement n'a pas encore été signé, ni même un premier permis de bâtir délivré";

Considérant l'email reçu ce 04.06.18 du syndicat des fermiers (Boerenbond) établissant l'indemnité de rupture entre 1,2 et 1,5 E/m² pour la région de Louvain;

Considérant qu'il s'agira d'une négociation à intervenir entre vendeur et fermiers occupants;

Considérant qu'une lettre a été envoyée aux fermiers afin de connaître leurs prétentions au titre d'indemnités de rupture et leur signifier la fin du bail sur base de leur exploitation de parcelles pouvant être considérées comme terrains à bâtir;

Vu l'avis du DF en annexe;

Vu le projet d'acte d'urbanisation à approuver en annexe;

Vu les plans établis par le géomètre Guy Meunier, désigné par un marché de services, de même que les références PRECAD :

* le PV de bornage du 2 mars 2018 portant sur les parcelles A 654 et 655 F

* le plan de bornage des lots 1 à 17, dressé le 19 mars 2018.

Vu la circulaire de 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation
Sur proposition du collège communal,

décide :

par 29 voix, contre 8 et 2 abstentions,

Article 1

D'approuver le projet d'acte d'urbanisation en annexe portant sur la vente des terrains viabilisés sis à Havré rues Dewit et Sturbois, appartenant à la Régie Foncière, cad. 13ème div, section A, n°s 654 et 655 f, d'une superficie de 01 ha 77 a 70 ca

Article 2

D'acter les plans en annexe : PV de bornage du 2 mars 2018 portant sur les parcelles A 654 et 655 F et plan de bornage des lots 1 à 17, dressés respectivement les 2 et 19 mars 2018 par le géomètre Guy Meunier.

Article 3

D'approuver les conditions de vente des 17 lots : de gré à gré, au plus offrant, moyennant une publicité de minimum 3 mois, assurée par le notaire instrumentant la vente et désigné par un marché de services, qu'ils soient exclusivement destinés aux particuliers et non à une promotion immobilière, moyennant le prix de **75 E/m² pour les lots 1 à 16** et à **1 E/m² pour le lot 17, sis en zone agricole**, suivant estimation du notaire datant du 04.06.18.

Article 4

Que les indemnités à verser aux fermiers occupants feront l'objet d'un rapport ultérieur, puisque le notaire signale "qu'il est prématuré de prévoir le montant des indemnités à verser aux fermiers occupants puisque l'acte de lotissement n'a pas encore été signé, ni même un premier permis de bâtir délivré et qu'il s'agira d'une négociation à intervenir entre vendeur et fermiers occupants et qu'une lettre a été envoyée aux fermiers afin de connaître leurs prétentions au titre d'indemnités de rupture et leur signifier la fin du bail sur base de leur exploitation de parcelles pouvant être considérées comme terrains à bâtir".

Par le Conseil Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Elio DI RUPO,