

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 7 juin 2018

PRESENTS :

**Mme THEODORE, Bourgmestre-Présidente
MM PLANCHARD, LAMBERT R., GELHAY et LAMBERT Ph., Echevins
MM BUCHET, PONCIN, JADOT, SCHÖLER, MERNIER, LEFEVRE, Mme
GUIOT-GODFRIN, MM FILIPUCCI, Mme DUROY-DEOM, M. BRAUN, Mme
TASSIN et Mme d'OTREPPE de BOUVETTE-DUQUENNE, Conseillers
Mme STRUELENS, Directrice générale**

Excusés :

Absents :

1. Aménagement de la phase 3 – espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne - Décision

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 §3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant que le Conseil Communal, en séance du 17 mars 2016, a décidé de déléguer au Collège Communal ses pouvoirs de choisir le mode de passation et de fixer les conditions des marchés publics et des concessions de travaux et de services pour :

Vu le Décret du Conseil régional wallon du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution dudit décret ;

Considérant que le Collège Communal du 13 mai 2014 a notifié à Arbor Architecture la décision du Collège Communal du 15 avril 2014 lui attribuant le marché relatif à la réalisation d'une étude pour les travaux d'aménagement de la phase 3 de Florenville pour un taux d'honoraires de 7,15 % (score total de 83,07 points) ;

Considérant que cette étude est motivée par :

- a) La réalisation de l'étude « Martin-Delviesmaison » datée de 1999 qui avait été subsidiée par le Développement rural. Cette étude avait pour but de définir une esquisse-globale de l'aménagement du Centre de Florenville afin de réorganiser les déplacements de tous les usagers et de proposer des solutions pour redynamiser le cadre de vie. Cette esquisse devait servir de référence pour toute intervention ultérieure ;
- b) L'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville et de l'église de Florenville (Phase 1) réalisé ;
- c) L'aménagement de la Traversée de Florenville (Phase 2) réalisé ;
- d) La nécessité de compléter et de relier ces aménagements avec une phase 3 ;
- e) L'obligation de disposer d'une esquisse chiffrée de l'aménagement de cette phase 3 en vue de la recherche de subsides (Développement rural,.....) ;

Considérant qu'à la demande de la Commission Locale de Développement rural, l'Agence de Développement Local de Florenville a créé et a organisé un comité. L'objectif de ce comité composé entre autre de riverains, de représentants du tourisme, d'associations de commerçants, de représentants de la CLDR et de la CCATM est d'accompagner l'auteur de projet pour l'étude de l'aménagement de la phase 3 de Florenville et la Ville de Florenville tout au long du projet et des travaux ;

Considérant qu'à la suite des décisions prises par le Conseil Communal le 24 septembre 2015 marquant son accord pour la réalisation des travaux d'aménagement de la Place Albert 1^{er} et de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne, une demande de subside auprès du Développement rural a été introduite pour mener à bien ce projet par la signature d'une convention-exécution 2015 ;

Considérant que le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Ruralité, du Tourisme et des Infrastructures sportives, délégué à la Représentation à la Grande Région a accordé à la Ville de Florenville une subvention d'un montant de 1.738.380,99 € (imputation sur l'article 63.06.12 visa n°1521465 du 19/11/2015) pour la réalisation des travaux d'aménagement de la phase 3 de Florenville aux conditions reprises dans la convention-exécution 2015 signée le 27 novembre 2015 ;

Considérant que diverses réunions de CLDR ont été programmées ;

Considérant que le SPW-Direction des routes du Luxembourg a été directement inclus dans l'étude de ce projet en raison de l'importance d'une coordination avec la Ville de Florenville motivée par la présence de voiries régionales dans le cadre du périmètre des travaux projetés ;

Vu la réunion plénière d'avant-projet qui a eu lieu le 17 novembre 2016 (réunion de coordination et réunion impétrants) ;

Considérant que l'auteur de projet a estimé le montant de l'avant-projet de la première phase des travaux consistant en l'aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne à 1.677.577,63 € htva soit 2.029.868,93 € tvac (honoraires d'auteur de projet compris). Ce montant se détaille comme suit :

- Travaux à charge de la commune de Florenville : 1.234.100,95 € htva soit 1.493.262,15 € tvac (honoraires auteur de projet compris) ;
- Travaux à charge de SPW (voiries régionales) : 443.476,68 € htva soit 536.606,78 € tvac ;

Considérant que l'auteur de projet a estimé le montant de l'esquisse de la deuxième phase des travaux consistant en l'aménagement de la Place Albert 1^{er} à 2.739.997,54 € htva (honoraires d'auteur de projet compris) soit 3.315.397,02 € tvac. Ce montant global englobe les travaux à charge financière exclusive de la Ville de Florenville et à charge du SPW (voiries régionales). L'intervention du SPW pour cette phase serait de 350.000 €. En ce qui concerne la part communale des travaux, une demande de subside serait introduite auprès du Commissariat général au tourisme pour financer la structure couverte (halle) estimée à 593.000 € htva ;

Vu la lettre nous adressée par le SPW, Département de la Ruralité et des cours d'eau, Direction du Développement rural, avenue Prince de Liège 7 à 5100 Jambes qui nous informe qu'il approuve l'avant-projet relatif aux travaux d'aménagement de la phase 3 de Florenville. A ce stade admissible, la part du Développement rural est estimé à 3.872.980,13 €. Sur cette base l'intervention financière globale du Développement rural se calcule au taux de 60 % et de 50 % et s'élève provisoirement à 1.986.490,07 € ;

Attendu que le permis d'urbanisme de l'aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne a été délivré par le Fonctionnaire délégué en date du 1^{er} mars 2018 ;

Attendu que l'auteur de projet nous a remis l'ensemble des documents relatifs au projet définitif de l'aménagement de la phase 3 de Florenville, 1^{ère} phase : espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne. Le montant de la part estimative des travaux à charge du SPW est de 632.649,32 € tvac et le montant de la part estimative des travaux à charge de la Ville de Florenville est de 1.515.616,89 € tvac. Le montant total estimatif de ces travaux (part SPW et part commune) s'élève à 2.148.266, 21 € tvac ;

Attendu que la Ville de Florenville vient de recevoir le PGSS du coordinateur sécurité chantier, la firme SIXCO;

Attendu qu'en application l'article 48 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, la Ville de Florenville a sollicité les services de la Direction des routes à Arlon pour la désignation de la Ville de Florenville comme opérateur pilote de ce marché de travaux, l'approbation des conditions et du mode de passation de ce marché ainsi que son financement. Une convention a été également signée entre la Ville de Florenville et le SPW, Direction des routes à Arlon pour la réalisation d'un marché conjoint de travaux en date du 20 septembre 2017 ;

Considérant que l'avis de légalité du Receveur régional assurant les fonctions de Directeur financier a été sollicité en date du 24 mai 2018 ;

Vu l'avis de légalité du Receveur régional assurant les fonctions de Directeur financier en date du 25 mai 2018 ;

Attendu que la Ville de Florenville a reçu ce document du SPW, Direction des routes à Arlon par mail en date du 24 mai 2018 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver le PGSS nous adressé par la firme Sixco dans le cadre de la coordination sécurité chantier des travaux d'aménagement de l'espace d'accueil et liaison piétonne ;

D'approuver le cahier spécial des charges, l'avis de marché et les plans relatifs au marché "pour les travaux d'aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne - phase 3.A ", établis par l'auteur de projet, Arbor architecture, La Plite 29 à 6887 HERBEUMONT. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant de la part estimative des travaux à charge du SPW est de 632.649,32 € t vac et le montant de la part estimative des travaux à charge de la Ville de Florenville est de 1.515.616,89 € t vac. Le montant total estimatif de ces travaux (part SPW et part commune) s'élève à 2.148.266 ,21 € t vac ;

De passer le marché par la procédure ouverte ;

De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et d'appliquer un délai de standstill ;

D'adresser gratuitement les documents du marché aux soumissionnaires intéressés. Ceux-ci pourront les télécharger via le cloud. Toutefois, les plans pourront être envoyés à ces mêmes soumissionnaires sous format papier sur simple demande ;

De financer la part communale des travaux à charge de la Ville de Florenville par le crédit d'un montant de 1.380.000,00 € inscrit au budget extraordinaire 2018, à l'article 421/731-60 projet 20140017. Un montant supplémentaire de 200.000,00 € a été inscrit à cet article dans la modification budgétaire n°1 ;

De solliciter les subsides du Développement rural pour la concrétisation de l'aménagement de la phase 3 de Florenville ;

De solliciter les subsides CGT pour réaliser des équipements touristiques en lien avec l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne pour un montant estimatif de travaux de 77.452,00 € t vac (inclus dans le total estimé de ce marché).

2. Aménagement de la phase 3 – sollicitation subsides touristiques-Décision

Vu la législation relative à l'octroi de subsides touristiques pour la réalisation d'équipements touristiques (Arrêtés royaux des 14 février 1967 et 24 septembre 1969 et Arrêtés ministériels des 6 mars 1967 et 24 septembre 1969) ;

Considérant qu'un projet de revitalisation du centre de Florenville a été initié depuis de nombreuses années par les autorités communales. Les deux premières phases de ces travaux ont été réalisées : aménagement de la place de l'hôtel de Ville et de l'église et aménagement de la traversée de Florenville;

Vu la volonté communale de poursuivre cet ambitieux projet de revitalisation du centre Florenville par l'étude d'un aménagement complémentaire (phase 3) confiée au bureau Arbor architecture Le parti architectural retenu propose d'établir un lien (actuellement inexistant) entre 3 espaces (espace église-syndicat d'initiative – mairie, place Albert 1^{er} et aménagement traversée de Florenville + espace « Trinteler » ;

Attendu que le Développement rural a accordé à la Ville de Florenville une subvention (convention – exécution 2015) pour la concrétisation de ce projet qui, pour des raisons budgétaires a été scindé en deux phases bien distinctes :

Première phase : aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne ;
Deuxième phase : aménagement de la Place Albert 1^{er} ;

Considérant que les autorités communales ont également souhaité qu'un volet touristique soit intégré dans cet aménagement ;

Attendu que suite à de nombreux contacts entre les autorités communales, le Commissariat général au tourisme et les différents acteurs touristiques (syndicat d'initiative, maison du tourisme,...), il a été décidé de prévoir les équipements touristiques suivants :

Espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne :

- Créer des emplacements autocar pour la dépose des touristes sur l'espace dit « Trinteler » qui constitue une zone sécurisée pourvue d'une liaison piétonne vers la Place Albert 1^{er} ;
- Aménager une zone d'emplacement pour motor-homes ;
- Placement d'une signalétique touristique et de mobilier urbain ;

Aménagement Place Albert 1^{er} :

- Création d'une halle couverte polyvalente dont le parti architectural est toujours à l'étude. Des réunions du Comité d'accompagnement créé par l'Adl à la demande de la Ville de Florenville ont mis en évidence les aspects suivants quant à l'utilité et aux fonctions de la halle :
 - ✓ Promotion des produits de bouche locaux
 - ✓ Promotion de l'artisanat local
 - ✓ Promotion des artistes locaux (animations)
 - ✓ Animations diverses au sein de la halle ;
 - ✓ Point de départ pour des promenades pédestres ;
 - ✓ Point de départ pour des circuits touristiques en vélo;
 - ✓ Peut servir aux évènements qui seraient organisés par le Syndicat d'initiative de Florenville ;
 - ✓ Lien vers le Syndicat d'initiative de Florenville, situé à proximité de l'église où sont organisées des expositions temporaires ;
 - ✓ Lien vers le panorama sur la Cuesta de Florenville (particularité géologique) ;
 - ✓ Lien vers l'attraction touristique, que constitue la visite du Belvédère de l'église de Florenville ;
 - ✓ Lien vers le bord de Semois pour les promenades et les activités « nature » ;
 - ✓ Lien vers le camping ;

Attendu qu'il y a lieu de solliciter les subsides touristiques pour la réalisation des équipements touristiques de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne et de la Place

Albert 1^{er}. Le montant total de l'enveloppe touristique sollicitée s'élève à 460.654,26 € et est répartie comme suit :

Aménagement espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne (stade projet définitif et permis d'urbanisme octroyé) : montant des travaux subsidiés par le CGT (77.452 €) – Subside escompté (60 %) : 46.171,20 € ;

Aménagement de la place Albert 1^{er} (permis d'urbanisme pas encore introduit – étude en cours): montant des subsides sollicité pour la construction de la halle : 414.483,06 € ;

Considérant que, dans le cadre de la procédure administrative imposée par le Développement rural, l'ensemble des documents d'adjudication pour les travaux d'aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne seront soumis à l'approbation du Conseil Communal le 7 juin 2018. La part communale à charge financière de la Ville de Florenville pour ce marché est estimée à 1.515.616,89 € tvac incluant un montant estimatif de travaux de 77.452 € tvac concerné par une demande de subsides touristiques ;

Attendu que les travaux d'aménagement de la Place Albert 1^{er} sont toujours au stade de l'étude et n'ont donc pas encore fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Toutefois, le montant estimatif de ces travaux repris dans la convention – exécution 2015 est de 3.112.246,30 € tvac incluant un montant estimatif de travaux de 767.757,10 € concerné par une demande de subsides touristiques pour la création de la halle ;

A l'unanimité,

DECIDE:

De solliciter les subsides touristiques pour la création d'équipements touristiques venant compléter les aménagements de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne et ceux de la place Albert 1^{er} subsidiés par le Développement rural ;

D'approuver le dossier pour la demande de ces subsides comprenant notamment une description des travaux, une note de motivation, un rapport circonstancié démontrant l'intérêt touristique ;

D'approuver le plan de financement et d'ordonnement suivant :

Montant de l'estimation	Financement	
	Subvention totale CGT escomptée pour les deux phases	460.654,26 €
Estimation des travaux phase 3.a espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne – part communale sur base du projet définitif : 1.515.616,89 € tvac	Fonds propres	
	Emprunt part communale des deux phases 3.a et 3.B	2.187.155,89 €
Estimation des travaux phase 3.b aménagement place Albert 1 ^{er} : suivant	Autres sources : subsides escomptés Développement rural :	Subsides totaux développement rural : 1.980.053,04 €
	Phase 3.a : espace d'accueil route d'Orval et liaison piétonne : 807.808,44 €	

convention-exécution 2015 soit 3.112.246,30 € tvac Estimation totale des travaux pour les deux phases : 4.627.863,19 € tvac	Phase 3.b aménagement place Albert 1 ^{er} : 1.172.244,60 €	

Montant de la subvention pour les deux phases	Planification d'ordonnancement(s)	
	2018 pour la phase 3.a espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne	46.171,20 €
	2019 ? pour la phase 3.b aménagement Place Albert 1 ^{er}	414.483,06 € ;
Total : 460.654,26 €	Total : 460.654,26 €	

De s'engager à prévoir la quote-part d'intervention financière de la Ville de Florenville relative aux travaux de la phase 3.a espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne au budget extraordinaire 2018, à l'article 421/731-60 projet 20140017;

De s'engager à prévoir la quote-part d'intervention financière de la Ville de Florenville relative aux travaux de la phase 3.b aménagement de la Place Albert 1^{er} au budget extraordinaire 2019 ?, à l'article budgétaire concerné ;

De s'engager à maintenir l'affectation touristique de la subvention pendant un délai de 15 ans à partir du 01^{er} janvier de l'année de liquidation totale de la subvention ;

De s'engager à entretenir en bon état la réalisation subsidiée ;

D'approuver la liste reprenant l'ensemble des postes du métré des travaux de l'aménagement de l'espace d'accueil de la route d'Orval et liaison piétonne concernés par une demande de subsides touristiques. Le montant estimatif de ces travaux est de 77.452 € tvac ;

D'approuver le montant de l'enveloppe des travaux (767.757,10 € tvac) consacré à la construction d'une halle dans le cadre des travaux d'aménagement de la Place Albert 1^{er} et qui est concernée par une demande de subsides touristiques ;

D'adresser la présente au CGT et au Développement rural.

3. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire de la S.R.W.T. le 13.06.2018 - Décision

Vu la convocation nous adressée par la S.R.W.T. aux fins de participer à ses Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendront le 13 juin 2018 à Namur ;

Vu les articles L1523-2, L1523-12§1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'article 35 des statuts de la S.R.W.T. ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

A l'unanimité,

-marque son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour des assemblées générales ordinaire et extraordinaires de la S.W.R.W.T. qui se tiendront le 13 juin 2018, et sur les propositions de décisions y afférentes ;

-Charge son délégué à ces assemblées générales de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal.

4. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire IDELUX le 27 juin 2018 –Décision

Vu la convocation nous adressée par l'Intercommunale IDELUX aux fins de participer à ses Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendront le 27 juin 2018 à Marche-en-Famenne ;

Vu les articles L1523-2, L1523-12 §1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et les articles 25,27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

A l'unanimité,

- Marque son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'Intercommunale IDELUX qui se tiendront le 27 juin 2018, et sur les propositions de décisions y afférentes ;

- Charge ses délégués à cette Assemblée générale de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal.

5. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire IDELUX Finances le 27 juin 2018 – Décision

Vu la convocation nous adressée par l'Intercommunale IDELUX Finances aux fins de participer à ses Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendront le 27 juin 2018 à Marche-en-Famenne;

Vu les articles L1523-2, L1523-12 §1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et les articles 23,25 et 27 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Finances ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

A l'unanimité,

- Marque son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire de l'Intercommunale IDELUX Finances qui se tiendront le 27 juin 2018, et sur les propositions de décisions y afférentes ;

- Charge ses délégués à ces Assemblées Générales de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal.

6. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire IDELUX Projets Publics le 27 juin 2018 – Décision

Vu la convocation nous adressée par l'Intercommunale IDELUX Projets publics aux fins de participer à ses Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendront le 27 juin 2018 à Marche-en-Famenne ;

Vu les articles L1523-2, L1523-12 §1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et les articles 25,27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Projets Publics ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

A l'unanimité,

- Marque son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour des Assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'Intercommunale IDELUX Projets publics qui se tiendront le 27 juin 2018, et sur les propositions de décisions y afférentes ;

- Charge ses délégués à cette Assemblée générale de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal.

7. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire AIVE du 27 juin 2018 – Décision

Vu la convocation nous adressée par l'Intercommunale A.I.V.E aux fins de participer à ses Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire qui se tiendront le 27 juin 2018 à Marche-en-Famenne ;

Vu les articles L1523-2, L1523-12 §1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et les articles 26,28 et 30 des statuts de l'Intercommunale A.I.V.E ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

A l'unanimité ,

- Marque son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour des l'Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire de l'Intercommunale A.I.V.E qui se tiendront le 27 juin 2018, et sur les propositions de décisions y afférentes ;

- Charge ses délégués à cette Assemblée Générale de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal.

Vu l'urgence,

Vu l'article L1122 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation,

A l'unanimité,

MARQUE SON ACCORD pour ajouter les 2 points suivants à l'ordre du jour :

7.bis Vente de deux parcelles communales à Ste-Cécile Rue d'Herbeumont – Décision

Vu l'urgence ;

Vu l'article L1122-24 du CDLD ;

Vu le CDLD, et en particulier, l'article L 1122-30 ;

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

Considérant que la Commune de Florenville est propriétaire de deux parcelles cadastrées 6^{ème} Division, Section C, 74 R 2 et 74 S 2 sises rue d'Herbeumont à Sainte-Cécile ; que ces parcelles sont issues d'un lotissement octroyé par le Fonctionnaire Délégué en date du 30 octobre 1962 ;

Considérant que le Conseil Communal de Sainte-Cécile a décidé le 16 février 1962 d'obliger les acquéreurs des lots issus du lotissement à construire dans un délai de deux ans à partir de la date de l'acte, sous peine de rétrocession ; que cette clause obligeant les acquéreurs à construire dans un délai de deux ans sous peine de rétrocession a été retirée par le Conseil Communal de Florenville le 27 novembre 2008 pour les parcelles non encore bâties à l'époque ;

Considérant que ces deux parcelles ont été estimées en date du 12 janvier 2018 par Monsieur Catinus, notaire à Florenville, à 4.000 € / are ;

Vu l'article de recette extraordinaire 124/761-52 prévu au budget extraordinaire 2018 ;

Vu l'avis favorable du Receveur Régional transmis en date du 22 janvier 2018 suite à une demande adressée le même jour ;

Considérant que le Conseil Communal en date du 01 février 2018 a décidé de :

- vendre de gré à gré les parcelles communales sises rue d'Herbeumont à Sainte-Cécile et cadastrées 6^{ème} Division, Section C, 74 R 2 et 74 S 2 à 4.000 € de l'are ;
- charger un professionnel (agent immobilier) de la vente de ce bien.

Considérant qu'un agent immobilier (SudImmo) a été désigné par le Collège communal en date du 20 mars 2018 ; que de la publicité pour la vente de ces deux terrains a été effectuée depuis cette date ;

Vu l'offre d'achat signée en date du 31 mars 2018 par Monsieur Guiot William, demeurant rue d'Herbeumont 32 à Sainte-Cécile pour l'achat des deux parcelles communales (cadastrées 6^{ème} Division, Section C, 74 R 2 et 74 S 2) au prix de 4.000 € l'are ;

Considérant que l'offre est valable 90 jours (à partir du 31 mars 2018) ; que l'agent immobilier n'a réceptionné ce jour, et après plus de deux mois de publicité, aucune autre offre ;

DECIDE à l'unanimité et sur proposition du Collège communal, de vendre à Monsieur Guiot William, demeurant rue d'Herbeumont 32 à Sainte-Cécile, deux parcelles communales (cadastrées 6^{ème} Division, Section C, 74 R 2 et 74 S 2) au prix de 4.000 € l'are (prix total : 49.000 €).

7.ter Vente publique de parcelles communales à Florenville – Rue des Fossés, Rue de Barsinvaut – Décisions

Vu le CDLD, et en particulier, l'article L 1122-30 ;

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

Considérant que la Commune de Florenville est propriétaire de trois parcelles cadastrées 1^{ère} Division, Section D 728 F, D 728 D et A 584 E sises entre la rue des Fossés et la rue de Barsinvaut à Florenville ; que ces trois parcelles ont ensemble une superficie de 82 ares 77 centiares ;

Considérant que ces terrains, à proximité immédiate du centre, sont situés en zone urbanisable au plan de secteur et en zone de centre urbain (densité de 30 à 40 logements à l'hectare) au Schéma de Développement Communal ; qu'ils offrent par conséquent un potentiel intéressant pour créer un nouveau quartier ;

Considérant que le Schéma de Développement Communal a également identifié cette zone, au vue de la superficie de ces trois parcelles cumulées aux nombreux terrains non bâtis situés à proximité, comme devant avoir une réflexion d'ensemble avant tout projet d'urbanisation ;

Considérant que le Collège communal, dans l'optique de réaliser une urbanisation cohérente de la zone et d'étudier le potentiel de ses parcelles a désigné le bureau d'étude X.M.U. ; qu'un plan directeur, ayant obtenu l'aval du Fonctionnaire Délégué, a été accompli ; que ce plan prévoit la construction des 16 maisons et de 12 appartements (en deux blocs), d'une voirie partagée, de places de parking et d'espace vert;

Considérant que ce plan directeur propose par conséquent une urbanisation en lien avec l'objectif premier du Schéma de Développement Communal : *améliorer l'attractivité démographique par un développement cohérent et durable de l'habitat* ; que le projet vise à renforcer et densifier l'habitat sur Florenville avec une densité forte et en proposant des logements variés, bien orientés ainsi que des espaces publics de qualité ;

Considérant qu'afin d'urbaniser les parcelles communales en respectant au maximum le plan directeur il y a lieu de céder ces dernières à des professionnels de la construction ; que la Commune ne possède pas les compétences ni le budget nécessaire pour mettre ce projet en œuvre ;

Considérant que ces trois parcelles ont été estimées en date du 30 janvier 2018 par Monsieur Catinus, notaire à Florenville, qu'il ressort de son estimation que les parcelles présentent un caractère exceptionnel à savoir la superficie importante, la proximité du centre-ville, l'absence de nuisance sonore de la route régionale ; que le plan-directeur, offrant une orientation claire des projets, est également un atout majeur ; que sur base de ces éléments il propose deux estimations : l'une basse, à 4.500 € / are (372.465 €), et l'autre haute à 5.500 €/are (455.235 €) ; que la valeur du marché en zone d'habitat à caractère rural, sans compter les atouts particuliers de ces parcelles, est de 3.500 €/are ;

Vu le cahier des charges confectionné par l'étude notariale de Madame et Monsieur Bricoult – Catinus fixant les conditions de vente de ces parcelles ; qu'une vente par soumission, à partir de 400.000 €, permet de tirer le meilleur profit possible de la vente de ces parcelles ;

Considérant que, lors de l'ouverture publique des offres fixée au 16 mai 2018 en l'étude de Maîtres Bricoult – Catinus, Notaires à Florenville, le dépôt d'une seule offre a été constaté ;

Que, contrairement aux conditions prévues au cahier des charges qui stipulent que « les offres seront fermes et définitives », l'offre en cause fait état d'une proposition de concession d'option d'achat dans un certain délai et sous diverses conditions relatives à sa levée ; que l'offre ainsi faite ne correspond pas aux termes du cahier des charges ainsi que stipulé dans le procès-verbal dressé le 16 mai 2018 par Monsieur Catinus, Notaire ; qu'en conséquence, en séance du 31 mai 2018, le Conseil Communal a pris acte de cette non-conformité mettant à néant la procédure de vente en question;

Considérant que, par courrier recommandé daté du 23 mai 2018, la S.A. MATEXI Hainaut à Fleurus - dépositaire de la seule offre non conforme dont question ci-avant – a fait offre d'achat à la Commune de Florenville des parcelles mises antérieurement en vente publique moyennant un prix de 400.000 € mais sous des conditions suspensives diverses ;

Que la Commune ne souhaite pas donner suite à cette offre ainsi formulée mais s'en tenir aux conditions du cahier des charges du 30 mars 2018 en ce qui concerne les offres « fermes et définitives » ;

Considérant, cependant, que la Commune souhaite toujours vendre lesdites parcelles ;

Vu le nouveau projet de cahier des charges adapté par l'Etude de Maîtres Bricoult et Catinus, Notaires à Florenville ; qu'une vente par soumissions, à partir de 300.000 €, permet d'envisager le dépôt d'offres plus nombreuses à un prix minimum conforme aux valeurs générales du marché local ;

Vu l'article de recette extraordinaire 124/761-52 prévu au budget extraordinaire 2018 ;

Considérant que l'avis du Receveur Régional a été sollicité le 5 juin 2018 ;

Par 15 oui et 2 abstentions (M. Jadot et M. Schöler : terrains trop bien situés dans Florenville si besoin futur de parking en plus. Il n'y a pas urgence de vendre.)

DECIDE :

- de ne pas accepter l'offre formulée par la S.A. MATEXI, subséquentement à la procédure d'offres publiques précédente ;
- de vendre publiquement par soumissions les parcelles cadastrées 1^{ère} Division, Section D 728 F, D 728 D et A 584 E sises entre la rue des Fossés et la rue de Barsinvaut à Florenville. La mise en vente se fera pour un montant de minimum 300.000 € ;
- d'approuver le projet de cahier des charges fixant les conditions de vente de ces parcelles ;
- de transférer la recette de la vente au fond de réserve extraordinaire afin de couvrir les investissements communaux.

La Directrice générale,

Par le Conseil,

La Bourgmestre,

R. Struelens

S. Théodore