

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 26 juin 2024

Service : Juridique
Agent traitant : Elodie MINET

Objet : Juridique - Acquisition de terrain situé Voie de l'Air Pur 194 au Foyer de Fléron dans le cadre de l'aménagement des accès et du parking de la Crèche et du Golf de Beaufays - décision

LE CONSEIL COMMUNAL,

Notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code civil et notamment les articles 1582 et suivants ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, notamment l'article 2,1° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 (MB 9 mars 2016) portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux et plus particulièrement la section 2 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 31 janvier 2007 au terme de laquelle il marquait son accord de principe sur la cession par la Commune de Chaudfontaine à la sclr Foyer de la Région de Fléron pour un euro symbolique l'ancienne ferme Ransy dans le but de réaliser la création de logements moyens ;

Attendu que par cette même délibération, il décidait encore d'étudier en collaboration avec le Foyer de la Région de Fléron, l'aménagement des abords et en particulier ceux qui seront rétrocédés à la Commune de Chaudfontaine ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2007 au terme de laquelle la Commune de Chaudfontaine procédait à un échange de terrain avec les conjoints LACROIX-DELVAUX, de manière à permettre à ceux-ci de rectifier leur limite de propriété et de pouvoir réaliser un chemin en ligne droite ;

Vu l'acte d'échange intervenu par-devant Monsieur le Bourgmestre agissant en tant qu'officier ministériel en date du 25 avril 2008 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2007 au terme de laquelle il décidait de céder au Foyer de la Région de Fléron le corps de logis de l'ancienne ferme Ransy située voie de l'Air Pur n°194 à Beaufays pour une superficie de 795 m² ainsi qu'il résulte du plan dressé par le géomètre-expert immobilier Bernard DUPONT en date du 20 mars 2008 ;

Vu l'acte de vente de cette parcelle reçu par le Bourgmestre Daniel BACQUELAINE, conjointement avec le Directeur général Richard GILLET, en date du 18 avril 2008, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le 29 avril suivant dépôt numéro 05141.

Vu la décision d'octroi du permis d'urbanisme au Foyer de la Région de Fléron et des travaux qui s'en sont

suivis ;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 août 2012 au terme de laquelle le Conseil communal a décidé de réaliser une emprise sur le terrain propriété du Foyer de la Région de Fléron, cette emprise consistant à l'assiette du chemin qui se trouve entre le logement moyen réalisé par le Foyer de la Région de Fléron et l'immeuble voisin destiné à accueillir un commerce ;

Vu la délibération du Conseil communal du 25 septembre 2013 au terme de laquelle il décide de réaliser une emprise, à titre gratuit, sur les parcelles du terrain propriété de la scrl Foyer de la Région de Fléron et situées à Beaufays voie de l'Air Pur, cette emprise correspondant à la voirie d'accès à l'Académie de Golf et de la future crèche communale ;

Considérant que cet acte n'a pas été signé ;

Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 22 mars 2024 pour la construction d'une crèche ;

Considérant que l'aménagement du parking empiète sur la propriété du Foyer de la Région de Fléron, que cet empiètement est nécessaire pour répondre au nombre d'emplacements minimum imposé par le Pouvoir subsidiant ;

Vu l'extrait de l'Organe d'Administration du Foyer de la Région de Fléron du 19 décembre 2023 par lequel il marque son accord sur la cession, à titre gratuit, de droits réels d'une emprise reprise en annexe de l'extrait et correspondant à la voirie d'accès au Golf ainsi qu'une partie de terrain située à l'ouest de sa parcelle ;

Considérant qu'il est demandé que les frais d'acte et de relevé soient assumés par la Commune de Chaudfontaine et que les frais liés aux éléments suivants soient assumés par la Commune de Chaudfontaine :

- L'implantation du local poubelle, du panneau d'indication, le transfert d'une place de parking (PMR) en lieu et place de celle perdue à l'entrée du site ;
- L'édification des nouvelles limites de propriété munie d'une barrière végétale sur la totalité du pourtour des zones cédées ;
- La mise en place d'une servitude de passage au bénéfice de la scrl Foyer de la Région de Fléron pour pouvoir accéder au pignon aveugle en façade sud-ouest ;

Considérant que les parcelles à acquérir sont situées Voie de l'Air Pur 194 à Beaufays, cadastrées 2e division, anciennement Beaufays: LOT 1 repris sous teinte rose, d'une superficie de 156 m², partie du numéro A 237L P0000; LOT 2 repris sous teinte verte, d'une superficie de 278 m², partie du numéro A 237K P0000 et LOT4 repris sous teinte orange, d'une superficie de 252m², partie du numéro A 237L P0000 ;
Tels que ces lots figurent au plan dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre expert immobilier du bureau GLOBEZENIT en date du 13 juin 2024.

Considérant que le plan d'emprise dressé par Globezenit repris en annexe est conforme aux zones sur lesquelles le Foyer de la Région de Fléron a marqué son accord ;

Considérant que la voirie d'accès au Golf et à la future crèche constitue une voirie publique communale ; que son emprise doit dès lors être reversée dans le domaine public communal ;

Considérant que cette cession a lieu pour cause d'utilité publique et sans stipulation de prix ;

Considérant l'avis favorable du Directeur financier ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

Article 1er

Acquière, pour cause d'utilité publique et sans stipulation de prix, les parcelles à acquérir sont situées Voie de l'Air Pur 194 à Beaufays, cadastrées 2e division, anciennement Beaufays: LOT 1 repris sous teinte rose, d'une superficie de 156 m², partie du numéro A 237L P0000; LOT 2 repris sous teinte verte, d'une superficie de 278 m², partie du numéro A 237K P0000 et LOT4 repris sous teinte orange, d'une superficie de 252m², partie du numéro A 237L P0000 ;

Tels que ces lots figurent au plan dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre expert immobilier du bureau GLOBEZENIT en date du 13 juin 2024.

Article 2

Marque son accord sur le projet de convention et les conditions d'aménagement demandées par le Foyer de Fléron en contrepartie de la cession du terrain.

Article 3

La voirie d'accès au Golf et à la future crèche constitue une voirie publique communale, l'assiette de cette voirie sera reversée dans le domaine public communal ;

Article 4

Charge le Bourgmestre et le Directeur général de la passation de l'acte de vente.