

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 août 2024

Service : Juridique  
Agent traitant : Elodie MINET

**Objet : Juridique - Acquisition d'un immeuble situé Voie de L'Air Pur, 100 (Commune de Chaudfontaine - 2e division - Anciennement Beaufays - section A - Numéro 16E P0000) : décision d'achat et détermination du prix de vente**

**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 3 ;

Vu la circulaire du 22 février 2024 concernant la période de prudence à l'approche des échéances électorales de 2024 - conséquences à l'égard des délibérations prises par les communes et les CPAS entre le 13 juillet 2024 et la date d'installation des nouveaux conseils - conséquences à l'égard des délibérations prises par les paraloaux - communication des élus locaux;

Considérant le caractère urgent et particulièrement indispensable de la présente opération immobilière;

Considérant la volonté de mise en vente rapide, par les propriétaires, de l'immeuble situé à Beaufays, Voie de l'Air Pur, 100;

Considérant l'attrait que pourrait constituer cet immeuble au vu de son emplacement stratégique et, par conséquent, la nécessité maquer rapidement un intérêt de la commune de Chaudfontaine de se porter acquéreuse;

Considérant l'emplacement stratégique de ce bâtiment dans le carrefour formé par la voie de l'air pur et la rue de Tilff (N30 et N689);

Considérant la difficulté de fonctionnement de ce carrefour dans sa configuration actuelle, difficulté reprise dans divers documents structurants de la commune de Chaudfontaine depuis de longues années, avec différentes propositions d'aménagement qui demandent d'élargir le carrefour pour le reconfigurer : Schéma de Développement Communal de 2012, Plan Communal de Mobilité de 2018 et ses compléments ultérieurs, Schéma de Développement Communal de 2023, etc;

Considérant les besoins en parking dans cette zone de Beaufays qui dénombre de nombreux pôles d'activité ;

que le nouvel aménagement du carrefour pourrait également prévoir des emplacements de parking complémentaires;

Considérant que l'aménagement de ce carrefour nécessitera des études qui prendront un certain temps, notamment par les services de la Région wallonne;

Considérant que, dans l'attente du résultat de ses études, de la libération des budgets nécessaire pour l'aménagement et des travaux qui suivraient, ce temps pouvant se chiffrer en années, ce bâtiment pourrait, moyennant quelques travaux de rafraîchissement, satisfaire des besoins en logement publics à la suite des inondations de juillet 2021 ;

Considérant l'arrêté ministériel du 29 septembre 2023 octroyant une subvention facultative aux communes de catégories 1, visant au redéploiement de logements d'utilité publique à la suite des inondations de juillet 2021  
Considérant que cet arrêté octroie à la commune de Chaudfontaine un montant de 2.525.316,46 €;

Considérant que cet arrêté permet l'acquisition de maisons existantes jusqu'à un montant de 350.000 euros pour les logements de 5 chambres et plus et que le bien dont question ici comprend 5 chambres;

Considérant que le coût de cet achat sera financé au moyen de ce budget acquisition octroyé par la Région Wallonne ;

Considérant que cet immeuble est situé à Chaudfontaine - 2e division - anciennement Beaufays, Voie de l'Air Pur 100, cadastré, section A numéro 16E P0000, d'une superficie selon cadastre de 1.100 m2 ;

Considérant l'estimation de la valeur de cet immeuble établie par le notaire Marie-Hélène TOUSSAINT, datée du 14 août 2024 ;

Considérant que cette estimation tient compte de l'état actuel de l'immeuble ;

Considérant que cette parcelle sera affectée au domaine privé de la Commune de Chaudfontaine ;

Considérant que cette acquisition a lieu pour cause d'utilité publique ;

Considérant que les conditions de la vente seront approuvées par le conseil communal à l'occasion d'une prochaine séance lorsqu'elles auront été établies par le service juridique ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024 à l'article 14010/712-56 (P20220130) ;

Considérant l'avis favorable rendu par le Directeur financier ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE,**

#### Article 1<sup>er</sup>

Reconnait le caractère urgent et particulièrement indispensable de la présente opération immobilière.

#### Article 2

D'acquérir pour cause d'utilité publique, la parcelle située à Chaudfontaine - 2e division - anciennement Beaufays, Voie de l'Air Pur 100, cadastré, section A numéro 16E P0000, d'une superficie selon cadastre de 1.100 m<sup>2</sup>.

### Article 3

Les biens seront versés dans le domaine privé de la commune de Chaudfontaine.

### Article 4

Fixe le prix d'achat pour cet immeuble à **\*\* EUROS (\*\*,00 €)**.

### Article 5

Impute cet achat dans le dossier introduit pour obtenir une subvention de la région Wallonne conformément au courrier du **Ministre \*\* dans le cadre du budget acquisition (SUBSIDE AU RELOGEMENT) – droit de tirage.**

### Article 6

Les conditions de la vente seront approuvées par le conseil communal à l'occasion d'une prochaine séance lorsqu'elles auront été établies par le service juridique.

### Article 7

Cette dépense sera financée au moyen des crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2024 à l'article 14010/712-56 (P20220130).