



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 24 octobre 2016

Présents : Madame BIORDI, **Bourgmestre-Présidente**,
Mrs DONDELINGER, BINET, JACQUEMIN, VANDENINDEN, HOTTON **Echevins**,
Mmes AUBERTIN, CRUCITTI, GUELFF, HABARU, HAUSSE, LARDOT, NIZET, WEBER et
Mrs BAILLIEUX, FORGET, HANFF, JACOB, JANSON, KOENIG, LAMBERT A., LAMBERT
C.-R., MOROSINI, WEYDERS **Conseillers communaux**;
DEVAUX **Président CPAS**
ANTONACCI, **Directeur général**

Délib. N° 2039

OBJET : BOIS DES CROISSETTES À SUXY: MISE EN VENTE PUBLIQUE ET FIXATION DU PRIX DE DÉPART À 3.500.000 €

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale, notamment l'article L1122-30, alinéa 1^{er},

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu le Code forestier ;

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

Considérant la situation financière de la Commune d'AUBANGE et les enjeux d'envergure à assumer notamment la rénovation urbaine d'Athus ;

Considérant que la Commune doit atteindre l'objectif de 10 % de logements publics et qu'il en résulterait des recettes supplémentaires non négligeables au niveau du Fonds des communes, à savoir un montant approximatif de 500.000 euros de recette annuelle à dater de 2018 ;

Considérant que les dépenses et les recettes annuelles du domaine s'établissent comme suit :

<u>Années</u>	<u>Recettes</u>	<u>Dépenses</u>
2005	52032,09 €	2354,96 €
2006	89243,29 €	2484,99 €
2007	57027,81 €	3802,1 €
2008	49356,33 €	8705,38 €
2009	38192,2 €	4280,66 €
2010	33491,54 €	4370,17 €
2011	46570,02 €	4463,17 €
2012	51535,52 €	4558,64 €
2013	77831,03 €	4323,36 €
2014	49051,83 €	5613,4 €
TOTAL	544331,66 €	49051,83 €



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Considérant que le bois de Chiny est trop distant de la Commune d'AUBANGE et qu'il est difficile d'en assurer un bon entretien et que les coûts qui y sont liés absorbent les recettes qui sont déjà maigres (temps de personnel, de déplacement, investissements liés à l'entretien d'un pont surplombant la Vierre, ...);

Considérant que le rendement du Bois des Croisettes sur dix années équivaut au rendement annuel direct du fond des communes en cas de réalisation de l'objectif des 10% de logements publics pour 2018 alors que ce fond ne sera déployé qu'à raison de 50 %, qu'en 2028 la recette complémentaire s'élèvera à 1.000.000 d'euros ;

Attendu le rapport oral de Monsieur Roger FICHANT, ancien Directeur du Département Nature et Forêts (DNF) du Service Public de Wallonie (SPW), sur le domaine des Croisettes et la procédure à entamer en séance du Conseil communal du 29 juin 2015 ;

Considérant que l'estimation réalisée par le bureau Arpenlux le 05/08/2014 évalue le fond à 750.000 € ;

Considérant que l'estimation des peuplements réalisée par le Comité d'acquisition en 2013 évalue les peuplements à 1.648.334 € ;

Considérant que, sur base de ces estimations, la valeur totale du domaine peut être estimée à environ 2.400.000 € ;

Considérant que des estimations récentes ont été demandées au DNF afin de confirmer les précédentes estimations ;

Considérant qu'une offre de 3.500.000 est parvenue à l'administration communale ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter le principe d'égalité ; que le respect de ce principe passe par une vente publique ;

Considérant que cette offre est de loin supérieure au prix de l'estimation du domaine ; qu'elle dépasse de plus d'un tiers les estimations (plus de 45%) ;

Attendu le courrier du 29 septembre 2016 de Me PEIFFER relatif à la proposition de procédure de mise en vente du bois des Croisettes à Chiny ;

Considérant l'avis de légalité favorable du Directeur financier rendu en date du 17 octobre 2016 ;

Considérant que la remarque de la directrice financière suggérant de mieux préciser les investissements à prévoir et proposant de manière plus précise les travaux importants à réaliser au niveau de la piscine est pertinente ;



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Considérant que le plan piscine exposé en date du 18 octobre 2016 par le Ministre FURLAN prévoit une subvention à hauteur de 50 % alors que l'investissement à prévoir s'élève à plusieurs millions d'euros ;

Considérant qu'il est difficile de définir la hauteur du besoin étant donné que le marché d'auteur de projet va seulement être lancé mais qu'il convient de penser l'investissement de la manière la plus globale qui soit afin de susciter des économies d'énergie alors que les dépenses en gaz s'évaluent en 2015 à approximativement 60.000 euros et les dépenses en électricité à 20.000 euros ;

Considérant que le plan « piscines de Monsieur le Ministre Paul FURLAN encourage fortement les économies d'énergie ;

Considérant dès lors que les investissements à assumer sont constitués d'une part par les investissements prévus au niveau de la rénovation urbaine (les 80.000.000 d'euros du programme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 15 novembre 2012) et d'autre part l'investissement à réaliser en vue de rénover le bassin de natation dans le cadre du plan piscines de Monsieur le Ministre Paul FURLAN ;

Après en avoir délibéré ;

Par 19 voix pour et 5 abstentions,

Décide

- D'exposer le domaine des Croisettes en vente public ;
- de fixer la mise à prix à un minimum de 3.500.000 €.

Par le Conseil :
Le Directeur Général,
(s) ANTONACCI T.

La Présidente,
(s) BIORDI V.

Pour extrait conforme

Athus, le 07 novembre 2016

Le Directeur Général,
ANTONACCI T.



Le Bourgmestre,
BIORDI V.

