

\*\*\*\*\*

**PROJET DE DELIBERATION**

\*\*\*\*\*

17ème OBJET : VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE SISE RUE DE LA FONTAINE, REPRISE  
CADASTRALEMENT RUE DE LA HOUILLERE N° 58 ET CADASTREE 9EME DIVISION, SECTION  
A, N° 463H3, POUR UNE SUPERFICIE MESUREE DE 131 M<sup>2</sup> - DECISION.

LE CONSEIL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 publiée au Moniteur du 9 mars 2016 applicable aux acteurs publics locaux et relative à la vente d'immeubles ou acquisition d'immeubles par les Communes, les Provinces et les CPAS ;

Vu le mail du 13 août 2020 de Monsieur et Madame [REDACTED] domiciliés [REDACTED] à 4400 Flémalle souhaitant acquérir une partie de la parcelle communale cadastrée 9ème division, section A, n° 463H3 d'une superficie mesurée de 131 m<sup>2</sup> contiguë à leur habitation en vue d'agrandir leur jardin;

Considérant que les requérants sont les seuls à pouvoir acquérir cette partie de parcelle enclavée; qu'il n'y a donc pas lieu de procéder à la mise en publicité;

Vu la constitution de droit de deux servitudes de vue, à titre gratuit, sur ladite parcelle communale établie au profit des requérants (Conseil communal du 17 juin 2010-15ème objet) ;

Vu la délibération du collège communal du 11 septembre 2020 (63ème objet) par laquelle il décide, sous réserve de la décision du Conseil communal, de marquer son accord sur la vente d'une partie de la parcelle communale sise rue de la Fontaine; cadastrée 9ème division, section A, n°463 E, pour une superficie de ± 120 m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame [REDACTED] à 4400 FLEMALLE en vue de l'incorporation dans leur propriété à destination de jardin, cette partie de terrain sera toutefois limitée à l'arrière du poteau électrique existant sur le bien;

Considérant que depuis ce moment, Monsieur et Madame [REDACTED] ne se sont plus manifestés; que ceux-ci n'ont repris contact avec l'Administration qu'en février 2023;

Considérant qu'en ce qui concerne la présence d'un poteau électrique, la société gestionnaire la société RESA n'a, dans son courriel du 10.05.2023, émit aucune remarque particulière excepté le fait d'avoir l'accès à la propriété le jour du démontage du support ;

Vu le devis de la société RESA établit le 18.04.2023 au montant de 1375,19 euros;

Vu le courriel du 10.05.2023 par lequel les acquéreurs marquent leur accord sur la prise en charge les frais inhérents à l'enlèvement dudit poteau ;

Attendu qu'après consultation quant à l'utilité du maintien de ladite parcelle dans le domaine privé de l'administration communale, le service travaux, le service urbanisme et le service développement territorial ne voient pas d'objection à la vente envisagée ;

Considérant que le fait de vendre cette bande de terrain ne met pas en péril la destination de la partie restante du bien dont la vente n'est pas envisagée ;

Considérant que la présente vente supprimera automatiquement les deux servitudes de vues octroyées (Conseil communal du 17 juin 2010-15ème objet) ;

Vu le rapport d'expertise du 22 octobre 2020 aux termes duquel l'Étude notariale Labeye - Lallemand estime la valeur du bien à 20 euros/m²;

Considérant que les requérants avaient marqué leur accord quant au prix demandé;

Attendu que l'étude notariale en date du 13 mars 2023 a confirmé la valeur du bien à 20 euros/m²;

Vu le plan dressé le 30.03.2023 par [REDACTED], géomètre à 4860 - Pepinster représentant sous teinte mauve le bien objet de la présente pour une superficie de 131 m², lequel restera annexé à la présente délibération dont il fait partie intégrante ;

Vu le reportage photographique;

Vu le titre de propriété fourni par le SPF daté du 25.04.2023 ;

Vu le projet d'acte de vente;

## DECIDE,

1. De vendre de gré à gré une partie de la parcelle communale sise rue de la Fontaine, cadastralement située rue de la Houillère n° 58 et cadastrée 9ème division, section A, n°463 H3 d'une superficie de mesurée de 131 m² telle que figurée sous teinte mauve au plan dressé le 30.03.2023 par [REDACTED] géomètre à 4860 - Pepinster à Monsieur et [REDACTED] à 4400 Flémalle en vue de l'incorporation dans leur propriété à destination de jardin, pour la somme de deux mille six cent vingt euros hors frais (2.620 euros).
2. De charger le service Gestion immobilière - Actes notariés de procéder aux formalités qui mèneront à l'exécution de la présente décision.
3. De confier à Madame la Bourgmestre l'instrumentation de l'acte de vente.

\*\*\*\*\*

***! Attention !***

*Ce projet de délibération est un document préparatoire ayant pour vocation de permettre aux membres du Conseil communal d'examiner les décisions soumises à leur approbation.*

*Ce document est susceptible d'être modifié et n'a pas encore été adopté par l'autorité communale.*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

### Note de synthèse explicative

\*\*\*\*\*

Nous avons été saisis d'une demande d'un particulier qui souhaite acquérir une partie de parcelle communale d'une superficie de 131 m<sup>2</sup> et située rue de la Fontaine à Flémalle-Grande.

Dans la mesure où cette parcelle est enclavée dans la parcelle voisine dont le demandeur est propriétaire, et dans la mesure aussi où cette parcelle n'est d'aucune utilité à la commune, nous avons décidé d'instruire la demande suivant une procédure de gré à gré sans publicité.

Cela étant, toutes les formalités voulues ont été réalisées, que ce soit auprès d'un géomètre chargé d'établir le plan du bien à céder, ou auprès du notaire qui a estimé la valeur de cette parcelle non constructible à 2.620 euros, de sorte que nous sommes en mesure de vous proposer la vente de ce terrain communal au montant ainsi défini.