

1^{er} objet : Procès-verbal de la séance du 13 juillet 2023.

La séance se tient à la Maison communale de BLEGNY.

La séance est ouverte à 20h04.

Présents : MM Arnaud GARSOU

Bourgmestre-Président

Ismail KAYA, Christophe BERTHO, Florence WESTPHAL, Julie FERRARA, ~~Christophe RENERY~~

Echevins

Ann BOSSCHEM, Paul CASTRO, Etienne CLERMONT, Geneviève CLOES, Jérôme COCHART,

~~Jean-Paul COLSON, Frédéric DEBOUGNOUX~~, Charly DEDEE, Sabine DE KOKER, Serge ERNST,

Anne Marie FORTEMPS, René GOREUX, Laurent MEDERY, Françoise NOSSENT, Caroline PETIT,

Cécile SLECHTEN-ANDRE, ~~Nicolas WEBER~~

Conseillers

Marie GREFFE

Présidente du CPAS

Ingrid ZEGELS

Directrice générale

L'ordre du jour comprend :

SEANCE PUBLIQUE

Informations au Conseil.

1. Procès-verbal de la séance du 29 juin 2023.
 2. Patrimoine – Barchon – Site « terrasses du fort » – Cession gratuite d'une cellule destinée à l'aménagement d'une crèche et d'une portion de terrain à la Commune de Blegny – Modifications.
 3. Asbl Académie de musique César Franck de Visé – Représentant de la commune – Démission.
 4. Asbl Académie de musique César Franck de Visé – Représentant de la commune – Remplacement.
-

1. Procès-verbal de la séance du 29 juin 2023.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

A l'unanimité (19 voix) :

Adopte le procès-verbal de la séance du 29 juin 2023.

2. Patrimoine – Barchon – Site « terrasses du fort » – cession gratuite d'une cellule destinée à l'aménagement d'une crèche et d'une portion de terrain à la commune de Blegny – Modifications.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures ;

Vu le permis d'urbanisme délivré en date du 27 avril 2020 à la SPRL HABITAT CONSTRUCTION, rue Emile Muraille, 291R à 4040 HERSTAL pour un bien sis rue Lieutenant Jungling à 4671 BLEGNY, cadastré Division 3, Section A, n° 152G2, et ayant pour objet la construction d'immeubles comprenant 25 appartements, 4 espaces commerciaux, un espace pour profession libérale, des bureaux et une crèche ;

Considérant que, conformément à l'article 2 du permis d'urbanisme précité, la cellule destinée à l'aménagement d'une crèche d'une surface de 218,95 m², celle-ci devant se trouver au stade du gros-œuvre fermé, en ce compris les arrivées d'énergie (électricité, chauffage), ainsi que la portion de terrain d'une superficie de 115 m² située entre la façade arrière de la crèche et la limite parcellaire ouest, doivent être cédées gratuitement à la Commune de Blegny ;

Considérant que ce même article du permis d'urbanisme prévoyait que ces cessions interviendront au plus tard lors de l'achèvement du gros-œuvre fermé de l'immeuble concerné ;

Vu sa décision du 29 juin 2023 de marquer son accord sur la cession à la Commune de Blegny, à titre gratuit, d'une cellule destinée à l'aménagement d'une crèche sise à l'extrême gauche du Bloc A ainsi qu'un terrain, tels que repris en bleu au plan dressé par l'architecte Thierry BIRON en date du 6 décembre 2022 et sur le projet d'acte de la SRL NOTAIRES GEORGE ET DEKEYSER, clos de la Velaine, 2 à 5300 ANDENNE, ayant trait à ladite cession ;

Considérant que le projet d'acte, tel que rédigé, implique une obligation pour la Commune d'affecter cette cellule à une crèche ;

Considérant qu'il est opportun de préciser la définition de cette notion de « crèche » afin d'enlever toute ambiguïté possible sur l'utilisation de la cellule ;

Considérant qu'en accord avec le cessionnaire, une modification de l'acte de base sera apportée afin que la destination du bâtiment concerne le secteur de la petite enfance en général ;

Considérant qu'il est également apparu que la surface nécessaire pour un projet de 28 lits, tel que souhaité par la Commune pour compléter l'offre en matière d'accueil de la petite enfance, était insuffisante pour répondre aux normes de l'ONE et à celles du Code du Bien-être au travail ;

Considérant la proposition de la SPRL HABITAT CONSTRUCTION de céder également, à titre gratuit, un emplacement de parking intérieur à la Commune ;

Considérant le nouveau projet d'acte transmis par la SRL NOTAIRES GEORGE ET DEKEYSER, clos de la Velaine, 2 à 5300 ANDENNE, ayant trait à la cession des biens susvisés à la Commune de Blegny ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (19 voix) :

Article 1 : de marquer son accord sur la cession à la Commune de Blegny, à titre gratuit, d'une cellule destinée à l'aménagement d'une crèche sise à l'extrême gauche du Bloc A, d'un terrain ainsi que d'un emplacement de parking intérieur, tels que repris en bleu au plan dressé par l'architecte Thierry BIRON en date du 6 décembre 2022.

Article 2 : de marquer son accord sur le nouveau projet d'acte de la SRL NOTAIRES GEORGE ET DEKEYSER, clos de la Velaine, 2 à 5300 ANDENNE, ayant trait à la cession à titre gratuit d'une cellule destinée à l'aménagement d'une crèche sise à l'extrême gauche du Bloc A, d'un terrain ainsi que d'un emplacement de parking intérieur, tels que repris en bleu au plan dressé par l'architecte Thierry BIRON en date du 6 décembre 2022, tel que repris ci-dessous :

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le

Par devant Maître **Benjamin DEKEYSER**, notaire à la résidence d'Andenne.

ONT COMPARU

D'UNE PART

1. La société à responsabilité limitée « **SOCIETE FONCIERE DU BOIS D'ORANGE** », ayant son siège à 1160 Bruxelles, rue Valduc, 334, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0637.796.675.

Société constituée aux termes d'un acte dressé par le notaire soussigné, le 11 septembre 2015, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 16 septembre 2015 suivant sous le numéro 15135767.

Dont les statuts ont été modifiés pour l'unique fois par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 9 octobre 2015, publié aux Annexes du Moniteur belge du 28 octobre suivant sous le numéro 15151970.

Ici représentée conformément à l'article 17 de ses statuts par la société à responsabilité limitée « ROCHIMCO », ayant son siège à 7800 Ath, Esplanade 17, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0455.999.770.

Société constituée aux termes d'un acte dressé par le notaire Olivier Dubuisson, à Ixelles, le 14 septembre 1995, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 7 octobre suivant sous le numéro 1995-10-07/086.

Dont les statuts ont été modifiés pour l'unique fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Olivier Dubuisson le 20 décembre 2005, dont un extrait a été publié à l'Annexe du Moniteur belge du 8 février 2006, sous le numéro 29332.

Elle-même représentée par son représentant permanent [REDACTED], numéro national [REDACTED], domicilié [REDACTED], nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire ayant suivi l'acte de constitution.

La société privée à responsabilité limitée « ROCHIMCO » a été nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire ayant suivi l'acte de constitution.

Ci-après dénommée « le **Promoteur** » et « le **Cédant des constructions** »

2. La société à responsabilité limitée « **HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION** », en abrégé « **H.C.R.** », ayant son siège à 4040 Herstal, rue Émile Muraille, 291/R, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 0437.468.812.

Constituée sous la dénomination « Les Transports Routiers Spadois » aux termes d'un acte reçu par le notaire Francine Leclercq, à Dalhem, le 15 mai 1989, publiée aux annexes du Moniteur belge du 8 juin suivant sous le numéro 1989-06-08 / 256.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire dressée par le notaire Benjamin Poncelet, à Liège, le 31 juillet 2012, publiée aux annexes du Moniteur belge du 28 septembre suivant sous le numéro 20120928-0161543.

Ici représentée conformément à l'article 13 de ses statuts par son administratrice [REDACTED], numéro national [REDACTED], faisant élection de domicile au siège de la société H.C.R., nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} octobre 2013, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 28 octobre suivant sous le numéro 20131028 / 0163354

Ici représentée par [REDACTED], né à [REDACTED], le [REDACTED], (inscrit au registre national sous le numéro [REDACTED]), faisant élection de domicile au siège de la société « H.C.R. », en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné, en date du 22 décembre 2022, dont une expédition demeurera ci-annexé.

Ci-après dénommée « **Propriétaire du terrain** » ou « le **Cédant du terrain** ».

Comparantes dont l'intitulé de comparution est bien connue du notaire instrumentant.

Ci-après également dénommées ensemble "la partie cédante".

D'AUTRE PART :

3. La **COMMUNE DE BLEGNY** dont l'administration est située à 4670 Blegny, Rue Troisfontaines, 11, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0216.694.139.

Ici représentée par : - Monsieur GARSOU Arnaud **** - Madame ZEGELS Ingrid ***

Agissant respectivement en qualité de Bourgmestre et de Directrice générale de la Commune de Blegny et en exécution d'une délibération du Conseil communal du **** 2023, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé.

Comparante dont l'intitulé de comparution est bien connue du notaire intervenant.

Ci-après dénommée "la partie cessionnaire".

Certification d'état-civil et capacité

1) Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance, intitulé de comparution de chacune des parties à l'acte au vu d'un document d'état-civil requis par la loi et du Moniteur belge.

2) Chacun, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacun déclare et atteste :

- que ses état-civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ni déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.
- être d'accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9 § 3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

EXPOSÉ PRÉALABLE

I. La société à responsabilité limitée « Habitat Construction Rénovation », et la société à responsabilité limitée « Foncière du Bois d'Orange », plus amplement qualifiées ci-avant, exposent :

- Que la société à responsabilité limitée « Habitat Construction Rénovation » est propriétaire du bien suivant :

Commune de BLEGNY - Troisième division – ex. Barchon

Une parcelle de terrain sise à l'angle de la rue Lieutenant Jungling et de la rue du Fort, cadastrée d'après titre, **section A**, partie du n°0152G2 P0000 et d'après extrait cadastral récent,

même section, numéro **0152W2 P0000** d'une contenance d'après mesurage ci-après relaté de quarante-deux ares dix-sept centiares (42a 17 ca).

Tel que ce bien est repris sous liseré rose et délimité par les cotes BCDLMNOKB au plan de mesurage établi par Kathleen BOLAND en date du 18 septembre 2020.

- Qu'elles ont convenu entre elles aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire à Andenne, en date du 28 octobre 2020, transcrit à Liège II, sous 36-T-12/11/2020-10149, d'une renonciation à accession avec autorisation de construire par la société « HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION » au profit de la société « FONCIERE DU BOIS D'ORANGE » sur ladite parcelle de terrain prédécrite.

La renonciation au droit d'accession a été consentie jusqu'au 28 octobre 2023.

Le Promoteur prend en charge la réalisation des constructions, tandis que le propriétaire du terrain intervient en tant que propriétaire du terrain lors de la signature des actes authentiques de ventes avec les cessionnaires, étant entendu que le Promoteur et le propriétaire du Terrain ne sont pas tenus solidairement envers les cessionnaires.

Le Promoteur déclare à toutes fins utiles prendre à l'entière décharge du propriétaire du fonds toute responsabilité au sujet des travaux et de leurs suites éventuelles tant à son égard qu'à l'égard de tous tiers et spécialement des voisins.

II. La partie cédante et la partie cessionnaire déclarent que la cession dont question ci-après n'a pas lieu sous le régime de la loi du 9 juillet 1971 (dite Loi Breynne), réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction.

Les parties déclarent en effet que l'objet de la présente cession est une crèche et un parking intérieur destinés totalement et exclusivement comme tels par la partie cessionnaire, ce qu'elle reconnaît. La partie cessionnaire confirme dès lors que le bien ne sera pas destiné même en partie à une habitation au sens de ladite loi.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CESSION

TITRE I : DESCRIPTION DES BIENS CÉDÉS

Après quoi, les comparants nous ont requis de dresser ainsi qu'il suit acte de la convention qu'ils ont négociée entre eux, directement, antérieurement à ce jour :

La partie cédante, comparante d'une part, après nous avoir déclaré n'avoir concédé ni droit de préférence, ni droit de préemption, ni option d'achat, ni faculté de rachat, sur tout ou partie du bien, déclare par les présentes avoir cédé et céder à la partie cessionnaire, comparante d'autre part, ici présente, qui accepte et déclare acquérir, le bien suivant :

A. Désignation du bien

Commune de BLEGNY - Troisième division – ex. Barchon

Dans un immeuble en cours de construction et qui est dénommé « Résidence « Les Terrasses du Fort », sur une parcelle de terrain sise à l'angle de la rue Lieutenant Jungling et de la rue du Fort, cadastré d'après titre section A, partie du n°0152G2 P0000, et d'après extrait cadastral récent, même section, n°0152W2 P0000, d'une contenance d'après mesurage ci-après relaté de quarante-deux ares dix-sept centiares (42a 17 ca).

Dans le BLOC A :

o AU REZ-DE-CHAUSSÉE

UNE CRÈCHE sise à l'extrême gauche du bloc A (en regardant ledit bloc de face), dénommée « **CR** », comprenant :

a) **En propriété privative et exclusive** : la crèche communale brute à aménager proprement-dite ;

b) **La jouissance privative et exclusive** : de la terrasse dénommée « T CR.»

c) **En copropriété et indivision forcée** : six cent quarante-quatre/dix millièmes (644/10.000ièmes) des parties communes, dont le terrain.

Ledit bien s'est vu attribuer le numéro parcellaire suivant : **62010 A 152X2 P0032**

o **L'EMPLACEMENT DE PARKING INTÉRIEUR** sis au rez-de-chaussée à l'arrière centre du bloc A (en regardant ledit bloc de face), numéroté « P1 », comprenant : a) En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking intérieur proprement-dit ; b) En copropriété et indivision forcée : dix-neuf/ dix millièmes (19/10.000ièmes) dans les parties

communes, dont le terrain. Ledit bien s'est vu attribuer le numéro parcellaire suivant : 62010 A 152X2 P0033

Extrait de la matrice cadastrale délivré le 4 mai 2023.

Revenus cadastraux : indéterminés

Tel que ce bien est plus amplement décrits et régis aux termes de l'acte de base reçu par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire soussigné, en date du 23 décembre 2022, transcrit au Bureau Sécurité juridique de Liège 2 sous la référence 36-T-06/01/2023-00108, et aux plans y annexés et notamment par le plan de mesurage établi par l'architecte, Thierry BIRON, en date du 14 décembre 2020 enregistré auprès de l'Administration Mesures & Evaluations (Cadastre) dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 62010/10236.

Il est à noter que dans le futur, l'affectation des biens prédécrits qui sera donnée par la partie cessionnaire est celle d'une cellule destinée à la Petite Enfance/ à l'aménagement d'une crèche non communale et d'un jardin en lieu et place d'une terrasse.

Les parties déclarent expressément que ces biens, objets des présentes, seront livrés à l'état de gros-oeuvre et sans aménagement concernant la terrasse dont question ci-dessus et que les biens sont actuellement en cet état :

- à concurrence de cent pourcent (****%) en ce qui concerne la crèche et de *** pourcent (****%) pour ce qui concerne le parking intérieur ;

Le tout tel que décrit au permis d'urbanisme ainsi qu'au cahier des charges avec les modifications éventuellement convenues et aux statuts de la Résidence.

Cette description des biens cédés est acceptée par l'ensemble des comparants comme suffisamment précise.

Ci-après dénommé « le bien ».

B. Origine de propriété

Originairement, le bien prédécrit appartenait en nature de terrain, sous plus grande contenance, à 1/ Madame MICHEL Juliette Léonie Dymphn Marie José, 2/ Mademoiselle MICHEL Henriette Maximilienne Marie Joséphine et 3/ Mademoiselle MICHEL Léonie Henriette Thérèse Marie Joséphine, chacune à concurrence d'un tiers, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage intervenu entre elles et leurs frères et soeurs, reçu par le notaire Joseph NIHOUL, à Liège, le 3 décembre 1947, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le 19 janvier 1948, volume 3, numéro 21.

Mademoiselle MICHEL Léonie, prénommée, est décédée intestat à Liège le 22 décembre 1975, laissant pour seuls héritiers légaux : 1/ sa soeur Madame MICHEL Juliette, prénommée, 2/ son frère Monsieur MICHEL Jules Marie Joseph Nestor, né à Liège le 28 juillet 1925, 3/ sa soeur Mademoiselle MICHEL Marie José, 4/ sa soeur Mademoiselle MICHEL Henriette, prénommée, 5/ les trois enfants de son frère prédécédé à Soy le 9 septembre 1944, Monsieur MICHEL Nestor, chacun à concurrence d'un quinzième indivis, savoir : a) Madame MICHEL Anne Marie Marguerite Paule Michèle, née à Houdrémont le 31 août 1944, b) Madame MICHEL Nicole Marie Pierre Juliette, née à Mazagan, (Maroc) le 21 juillet 1940, et c) Monsieur MICHEL Jean Pierre Marie Georges.

Mademoiselle MICHEL Marie José, prénommée, est décédée à Chateauneuf de Galaure (Drôme/France) le 23 avril 1973, sans laisser d'héritier réservataires. Aux termes de son testament olographe du 15 août 1960, déposé au rang des minutes du notaire Marianne Collignon, à Liège, le 26 septembre 1979, elle a institué pour légataire universelle de tous ses biens l'association sans but lucratif FOYER DE CHARITE, ayant son siège social à Spa.

Ladite association a été autorisée à accepter le legs par arrêté royal en date du 28 février 1980.

Suivant acte reçu par les notaires Leroux, à Saive, et Collignon, prénommé, en date du 5 septembre 1980, les héritiers légaux de Mademoiselle MICHEL Marie José, savoir les consorts MICHEL Juliette, Jules, Anne, Marie, Nicole, Jean-Pierre et Henriette, prénommés, ont déclaré consentir expressément à l'exécution du testament et mettre la légataire universelle en possession et jouissance de l'universalité des biens composant la succession de la testatrice, à partir du décès, la dispensant en outre de la formalité de l'envoi en possession, ledit acte en tenant lieu.

Mademoiselle MICHEL Henriette, prénommée, est décédée intestat à Liège le 21 juin 1983, laissant pour seuls héritiers légaux sa soeur Madame MICHEL Juliette, son frère Monsieur

MICHEL Jules, et les trois enfants de son frère prédécédé, Monsieur MICHEL Nestor, savoir Madame MICHEL Anne, Madame MICHEL Nicole et Monsieur MICHEL Jean-Pierre, tous prénommés.

Monsieur MICHEL Jean Pierre, prénommé, a cédé tous ses droits dans le bien prédécrit, soit un/quinzième en pleine propriété, à Madame MICHEL Juliette, prénommée, aux termes d'un acte reçu par le notaire Marianne Collignon, prénommée, en date du 17 février 1984, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le 21 février suivant, volume 4705, numéro 60

Monsieur MICHEL Jules, prénommé, est décédé intestat à Liège le 21 février 1987, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, outre son épouse Madarne GRANDPREZ Elise prénommé, pour l'usufruit, et ses trois enfants, savoir Monsieur MICHEL Eric Yves Marie, née à Watermael-Boitsfort le 27 janvier 1957, Madame MICHEL Christine Marie Geneviève, née à Ixelles le 4 octobre 1958, et Mademoiselle MICHEL Joëlle Marie Hélène.

Ses héritiers ont, par déclaration au greffe du Tribunal de Première instance de Liège, le 6 février 1988, déclaré accepter la succession de Monsieur MICHEL Jules sous bénéfice d'inventaire.

Madame MICHEL Juliette, prénommée, est décédée à Liège le 8 juillet 1996.

Aux termes de son testament olographe daté du 19 novembre 1991, déposé au rang des minutes du notaire Marianne Collignon, prénommée, le 26 juillet 1996, la défunte a légué à son fils Monsieur DEPERMENTIER Maurice Henri Jules Léon, né à Casablanca (Maroc) le 5 décembre 1941, la quotité disponible de sa succession outre sa réserve légale et ensemble aux cinq enfants de son fils prédécédé, Monsieur DE PERMENTIER Roberts leur réserve légale, savoir 1/ Madame DE PERMENTIER Michèle Christine Juliette Marie, 2/ Monsieur DE PERMENTIER Philippe Léon Paul Robert 3/ Monsieur DE PERMENTIER Jean Marc Paul Robert Léon, 4/ Monsieur DE PERMENTIER Pierre, et 5/ Monsieur DE PERMENTIER Luc Nicolas Michel Robert.

Aux termes d'un acte de partage intervenu entre les héritiers prénommés de Madame MICHEL Juliette, reçu par le notaire Marianne Collignon, prénommée, et Pierre-Charles Watelet, à Liège, le 17 juillet 1998, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le 11 août suivant, volume 7239, numéro 5, la quote-part de la défunte dans le bien prédécrit a été attribué à Monsieur DE PERMENTIER Pierre, prénommé.

Mademoiselle MICHEL Joëlle, prénommée, est décédée intestat à Liège le 8 septembre 2005, laissant pour héritiers légaux 1/ sa mère Madame GRANDPREZ Elise, à concurrence d'un quart en pleine propriété, 2/ sa soeur Madame MICHEL Christine, à concurrence de trois/huitièmes en pleine propriété et 3/ son frère Monsieur MICHEL Eric, à concurrence de trois/huitièmes en pleine propriété.

Aux termes d'un acte reçu le 11 juin 2009 par le notaire Fernand Fyon, à Liège, à l'intervention du notaire Bernard Dewitte, à Bruxelles, Madame MICHEL Anne Marie, Madame MICHEL Nicole, l'ASBL FOYER DE LA CHARITE, Monsieur DE PERMENTIER Maurice, Monsieur DE PERMENTIER Pierre, Madame GRANDPREZ Elise, Monsieur MICHEL Eric et Madame MICHEL Christine, ont vendu le bien à la société anonyme IMMO AVAL BELGIUM, alors dénommée ITM IMMO, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Liège 2 le 19 juin suivant sous dépôt 5421.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire soussigné, en date du 26 septembre 2018, transcrit au bureau sécurité juridique de Liège 2, le 16 octobre suivant, sous la référence 36-T-16/10/2018-10249, la S.A. Immo Aval Belgium a vendu ladite parcelle de terrain à la SPRL Habitat Construction Renovation.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benjamin DEKEYSER, notaire soussigné, en date du 28 octobre 2020, transcrit à Liège II, sous la référence 36-T-12/11/2020-10149, la société « Habitat Construction rénovation » a renoncé au profit de la « SOCIETE FONCIERE DU BOIS D'ORANGE» au droit d'accession sur les constructions, plantations et ouvrages qui seront établies par cette dernière sur le bien objet des présentes.

TITRE II. CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

a.- Garanties ordinaires – liberté hypothécaire – Registre des gages

Le bien est cédé sous toutes garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques.

Registre des gages

Le cédant reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Le cédant confirme que les biens objets de la présente cession ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens cédés peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

Le notaire soussigné a consulté le registre des gages en date du *** et il ressort de cette consultation que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun gage ou réserve de propriété.

b.- Propriété-jouissance

La partie cessionnaire aura la propriété du bien cédé à compter de ce jour. Elle en aura la jouissance par la libre disposition aux fins d'utilisation, dès l'achèvement des travaux après réception provisoire de ceux-ci dont question ci-après, laquelle devra intervenir avant le 1^{er} décembre 2023 sauf cas de force majeure.

c.- État du bien

Le bien est cédé dans l'état d'achèvement tel qu'il est prévu à savoir à l'état de gros-oeuvre (sous réserve des modifications éventuelles convenues entre parties) prévu aux plans et cahier des charges précités et sans aménagement de la terrasse dont bénéficie le cessionnaire en jouissance privative et exclusive, dont la partie cessionnaire a parfaite connaissance et être en possession, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour vices du sol ou du sous-sol.

Le terrain est cédé dans l'état où il se trouve, tant en ce qui concerne le sol que le sous-sol, sans recours contre la partie cédante, qui n'aura aucune responsabilité pour quelque raison que ce soit.

Les comparants déclarent que les biens objets des présentes sont dans l'état de gros-oeuvre prérappelés (terminés à ****% pour la crèche et ****% pour le parking intérieur) :

La partie cessionnaire déclare avoir visité préalablement aux présentes les biens et déclarent qu'ils sont effectivement conformes au cahier des charges sous réserve de ce qui est dit ci-avant et ci-après.

La partie cessionnaire est informée que le complexe (LOT A et B) est en cours de construction. Par conséquent, elle déclare accepter expressément les nuisances, notamment sonores et visuelles, liées à la construction, sans recours contre la partie cédante.

La partie cessionnaire prendra le bien cédé à ses seuls risques et périls et la partie cédante échappera à toutes garanties dont la loi autorise le cédant à s'exonérer.

La partie cessionnaire prendra le bien cédé, qu'elle déclare parfaitement connaître, tel qu'il se poursuit, sauf ce qui est stipulé ci-après au chapitre des réceptions pour ce qui concerne les constructions.

Le bien est cédé sans garantie des énonciations cadastrales et sans garantie quant aux contenances sus-exprimées, peu importe la différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un vingtième.

Les données cadastrales ne valent qu'à titre d'indication ; leur inexactitude ne peut donner lieu à aucun recours.

d.- Formalité de réception

Il y aura deux réceptions des parties communes :

- la réception provisoire
- la réception définitive.

La réception définitive ne peut avoir lieu qu'après qu'il se soit écoulé un an depuis la réception provisoire.

Il n'y aura qu'une seule réception pour les parties privatives.

En ce qui concerne la réception des parties privatives :

La réception des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre le cédant sub 1, l'architecte et la partie cessionnaire au plus tard 30 novembre 2023.

En ce qui concerne les parties communes :

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le cédant sub 1, l'architecte et le mandataire impérativement désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis au sein ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Cette réception provisoire sera effectuée concomitamment avec l'entreprise générale. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes. Cette réception provisoire ne pourra intervenir que quand l'ensemble du Complexe immobilier aura été terminé.

Le cédant sub 1 demande cette réception provisoire par écrit en invitant le mandataire des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le cédant sub 1 dans la demande de réception.

Le refus éventuel du mandataire de la copropriété de procéder à la réception provisoire des parties communes devra être notifiée, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au cédant sub 1 avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

Le refus éventuel du mandataire de la copropriété d'accepter cette réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au cédant sub 1 dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au cédant sub 1, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si la validité de la réception provisoire des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que le cédant sub 1 lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statuera sur ladite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

Si, au moment de la réception provisoire des parties communes, le cédant sub 1 est encore propriétaire d'une partie du complexe immobilier qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes.

La réception définitive des parties communes aura lieu un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoirement entre le cédant sub 1, l'architecte et le mandataire désigné par la première assemblée générale des copropriétaires qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou plusieurs experts choisis dans ou en dehors de la copropriété.

Il est toutefois précisé que les désignations d'un ou de plusieurs experts ne pourra se faire que par le vote lors d'une assemblée générale ou d'une assemblée extraordinaire et que les frais afférents à ces services seront répartis entre les copropriétaires à l'exception du cédant sub 1 qui n'exerce aucun des droits qui se rattachent à la copropriété lors de la réception des parties communes.

Par dérogation avec ce qui précède, si aucune assemblée générale n'a encore eu lieu pour le bloc concerné et que celui-ci est terminé, la réception provisoire des parties communes propres à chaque bloc sera effectuée entre la Foncière du Bois d'Orange et l'ensemble des copropriétaires du bloc concerné.

La réception définitive des parties communes sera effectuée concomitamment avec l'entreprise générale. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera preuve de la réception définitive des parties communes.

Le cédant sub 1 demande la réception définitive des parties communes par écrit en invitant le mandataire de la copropriété, par lettre recommandée à la poste, à y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Le refus éventuel du mandataire de la copropriété de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée et adressée au cédant sub 2 avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

Le refus éventuel du mandataire de la copropriété d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes ou d'accepter cette réception, a été notifié au cédant sub 1, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelles fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si la validité de la réception définitive des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans un délai raisonnable que le promoteur lui aura fixé par l'exploit d'huissiers, le tribunal statuera sur ladite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

Si au moment de la réception définitive des parties communes, le cédant sub 1 est encore propriétaire d'une partie du complexe immobilier qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes.

e.- Servitudes

La partie cessionnaire souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls ; sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, la partie cédante déclare qu'elle a personnellement conféré une servitude sur le bien cédé telle que reprise dans l'acte de base contenant les statuts de l'immeuble reçu en date du 23 décembre 2022 par le notaire soussigné dont question ci-avant et qu'à sa connaissance il n'existe ni servitude ni conditions spéciales autres que celles résultant de cet acte de base.

Il est toutefois constitué par les présentes au profit de la partie cessionnaire une servitude d'usage grevant les emplacements de parking extérieur dénommés dans l'acte de base dont question ci-avant P1 à P4 et P6 à P8, cadastrés respectivement, section A, numéros 152X2 P0044, 152X2 P0045, 152X2 P0046, 152X2 P0047, 152X2 P0049, 152X2 P0050, 152X2 P0051 restants la propriété de la partie cédante.

Cette servitude d'usage doit être destinée exclusivement à une zone de dépose-minute au sens de l'article 2.22 du Code de la route. Ces emplacements ne pourront être utilisés que pendant le temps requis pour l'embarquement ou le débarquement de personnes ou de choses pendant une période définie dans la journée en concertation avec le propriétaire du fonds servant et le propriétaire/occupant du fonds dominant.

Il est présentement convenu entre la partie cédante et la partie cessionnaire que la période d'utilisation desdits parking s'étendra entre 7h00 et 9h00 du matin et de 15h30 à 17h00.

Les parties peuvent d'un commun accord modifier les tranches horaires d'utilisation desdits emplacements de parking.

En aucun cas, lesdits parkings ne pourront servir pour le stationnement.

Les modalités d'application de ce dépose-minute feront l'objet d'une concertation et d'un accord entre le propriétaire desdits emplacements et le/la futur(e) gestionnaire de la crèche.

La partie cessionnaire fera son affaire personnelle des dites stipulations et servitudes et elle est purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de la partie cédante à cet égard, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

f.- Droit de préférence

En cas de vente et/ou de cession de tout ou partie des droits que la Commune de Blegny, possède sur les biens prédécrits, elle concède à la Société Foncière du Bois d'Orange, un droit de préférence pour une durée de cinq années à compter des présentes et qui s'exercera de la manière suivante :

a) Vente de gré-à-gré/cession

Information du prix offert par tout amateur avec désignation de celui-ci et mention de toutes les conditions spéciales de la vente sera adressée par la Commune de Blegny par lettre recommandée à la poste à la SRL Foncière du Bois d'Orange ; cette dernière disposera d'un délai de DIX jours à compter de la réception de ladite information pour faire connaître sa décision, également par lettre recommandée, l'expiration de ce délai emportera forclusion pour cette dernière d'exiger ultérieurement l'exécution de son droit de préférence.

b) Vente publique

Information de la décision d'exposer les biens ou partie des biens en vente publique sera notifiée à la SRL Foncière du Bois d'Orange par lettre recommandée de dix jours au moins avant la date de la vente. De plus, la Commune de Blégny s'engage à insérer au cahier des charges de la vente une clause stipulant le droit accordé conventionnellement au bénéficiaire du droit de préférence de se faire adjuger par préférence ledit immeuble, au prix de la dernière enchère et pour autant que le vendeur soit disposé à confirmer définitivement la vente à ce prix. L'absence du bénéficiaire du droit de préférence à la vente, dûment constatée par le Notaire instrumentant, ou à défaut par le bénéficiaire de faire jouer son droit de préférence sur l'interpellation dudit Notaire, après déclaration par celui-ci que l'adjudication au dernier enchérisseur sera définitive sous la condition que le bénéficiaire ne fasse pas jouer son droit de préemption, emportera renonciation par ce dernier à ce droit et forclusion d'en réclamer l'exécution ultérieure.

La société Foncière du Bois d'Orange consent par les présentes à ce que la partie cessionnaire constitue un droit d'emphytéose en faveur d'un tiers. Ladite société déclare qu'elle renoncera dans ce cas, et uniquement dans ce cas, à invoquer son droit de préférence lors de la constitution dudit droit d'emphytéose. Toute autre aliénation ou toute cession ultérieure par le tréfoncier et l'emphytéote devra respecter le droit de préférence de la SFL Foncière du Bois d'Orange dont question aux présentes.

g.- Impôts

La partie cessionnaire supportera à compter de son entrée en jouissance tous les impôts, taxes et contributions mis ou à mettre sur le bien cédé.

h.- Assurances

Le cédant déclare que le bien sera assuré par une police collective contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré, conformément aux statuts de copropriété. Le cessionnaire continuera en lieu et place du cédant tous contrats collectifs d'assurance contre l'incendie et les périls connexes souscrits par la copropriété, et en paiera les primes et redevances pro rata temporis à compter de son entrée en jouissance. Le cessionnaire est toutefois libre de souscrire à ses frais toutes polices complémentaires.

A compter de ce jour, le cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations du cédant pouvant résulter des polices collectives d'assurances contre l'incendie et autres risques et ce conformément aux stipulations du règlement de copropriété dont question ci-après.

i.- Eau-gaz-électricité

Les conduites et compteurs d'eau, de gaz et d'électricité dont la propriété serait établie dans le chef de tiers ne sont pas compris dans la présente cession mais resteront la propriété des compagnies intéressées.

La partie cessionnaire fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement général de distribution d'eau en Région wallonne, les comparants sont tenus de signaler la présente cession dans les huit jours à compter d'aujourd'hui et de relever, si le bien cédé est libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent du distributeur. A défaut de ce faire, ils seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

j.- Panneaux photovoltaïques

La partie cédante déclare que le bien prédécrit n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

k.- Garantie décennale

La partie cessionnaire est purement et simplement subrogé dans tous les droits que la partie cédante aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale des architectes et entrepreneurs, moyennant la prise en charge par la partie cessionnaire de tous les frais en résultant.

La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession de l'architecte est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2018.

La loi du 31 mai 2017 crée une obligation d'assurance de la responsabilité décennale dans le chef de tous les acteurs du secteur de la construction, à savoir l'architecte, l'entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction et s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme a été délivré après son entrée en vigueur.

Le cédant déclare que le bien prédécrit a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} juillet 2018 savoir un permis délivré en date du 27 avril 2020 autorisant la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application de l'obligation d'assurance de la responsabilité décennale dont question ci-avant, et que par conséquent il existe une attestation d'assurance telle que visée aux articles 3 et 12 de la loi. Ladite attestation d'assurance est transmise à l'instant par le Promoteur à la partie cessionnaire qui le reconnaît.

1.- Copropriété

1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables au cessionnaire. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le cédant en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1^{er}, 1° à 4° du Code civil.

Le cédant a remis, préalablement à la signature des présentes, au cessionnaire qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 du Code civil.

2. Renseignements transmis par le syndic

Il est stipulé que le fonctionnement de la copropriété n'a pas encore commencé.

Le cédant déclare que le syndic qui a été désigné aux termes de l'acte de base reçu le 23 décembre 2022 dont question ci-avant est le Bureau E.P.I SRL sise à Boulevard Frère Orban, 16 à 4000 Liège (RPM 0847 165 534).

Étant donné que la copropriété a été créée récemment, le notaire soussigné n'a par conséquent pas pu remplir les formalités prescrites par l'article 3.94, §2 du Code Civil.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

Le cessionnaire supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

1.- Le cessionnaire supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le cédant.

Toutefois, tant que l'ensemble du Complexe immobilier n'aura pas été terminé, il n'y aura que des charges communes particulières à charge du cessionnaire, telles que prévues dans l'acte de

base, et le décompte de ces charges sera établi sur base des millièmes de chaque Bloc construit et terminé et le cessionnaire supportera ces charges en fonction de ses millièmes.

m.- **Prix**

La présente cession a lieu en exécution des charges d'urbanisme assortissant le permis délivré par la Commune de Blegny en date du 27 avril 2020 conformément à l'article D.IV.54 alinéa 4 du CoDT.

TITRE III. REGLEMENTATIONS DIVERSES

CHAPITRE I. DISPOSITIONS FEDERALES

a. – **Déclaration sur l'origine des fonds**

Pas d'application.

b. – **Dossier d'intervention ultérieure**

L'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, entré en vigueur le 1er mai 2001, contient les prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en oeuvre sur les chantiers temporaires ou mobile.

Interpellé à ce sujet par le notaire instrumentant, le Promoteur a déclaré avoir effectué au bien prédécrit depuis le 1er mai 2001 des travaux pour lesquels un tel dossier doit être rédigé.

Le Promoteur s'engage à remettre lors de la réception provisoire le dossier d'intervention ultérieure, se rapportant aux lots privatifs cédés. Le Promoteur s'engage à déposer le dossier d'intervention ultérieure se rapportant aux parties communes de l'immeuble dès leur réception au syndic de la copropriété qui le tiendra à la disposition de tout ayant-droit et ayant-cause.

c. – **Dégâts miniers**

Les droits et actions pouvant appartenir à la partie cédante à raison des dommages qui auraient pu être causés aux biens cédés par les travaux houillers font partie de la cession.

La partie cédante déclare n'avoir jamais renoncé à aucun droit réel, ni à aucun recours quant aux biens cédés et n'avoir jamais touché d'indemnité de moins-value, ni grevé les biens de la clause d'exonération minière.

d. – **Installations électriques**

La partie cédante déclare que l'objet de la présente cession ne constitue pas une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.2., section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques. De plus, le bien est cédé en l'état de gros oeuvre fermé.

e. **Performance énergétique des bâtiments**

Pas d'application.

f.- **Condition particulière**

Le cessionnaire autorise le cédant à communiquer à Proximus leur nom, prénom, langue, adresse actuelle, future adresse, adresse e-mail, numéro mobile, numéro de téléphone fixe et l'indication de la date de déménagement, afin que Proximus puisse les contacter en vue de leur adresser une offre de services spécifiques pour les projets d'immobilier neuf, Ces données seront reprises dans les fichiers de Belgacom, sa de droit public, (Boulevard du Roi Albert II 27, L000 Bruxelles), agissant sous la dénomination commerciale Proximus.

CHAPITRE II. DISPOSITIONS REGIONALES WALLONNES

a. – **Droits de préemption légaux**

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple du bail à ferme, de la législation sur le remembrement, des articles D.VI.17 et suivants du Co.D.T. ou des dispositions du Code wallon de l'Agriculture).

Observatoire foncier

Informé des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de "biens immobiliers agricoles" (à savoir, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole au plan de secteur ou déclarés dans le SiGeC), les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à la localisation du bien en zone agricole ou pas, ou son inscription dans le SiGeC ou pas, déclarent que le bien n'est pas situé même en partie en zone agricole et n'est pas inscrit dans le SiGeC.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

b. – Urbanisme et environnement

Nonobstant le devoir d'information du cédant et les renseignements urbanistiques dont question ci-après, le cessionnaire déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour et à la signature de la convention de vente sous seing privé, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien objet des présentes et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention du cessionnaire, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien cédé avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la Commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

b.1. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code du Développement Territorial

b.1.1. Information circonstanciée

1.- La partie cédante déclare que :

- le bien est situé en partie en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole, en zone d'aménagement communal concerté et en zone de services publics et équipements communautaires au plan de secteur de Liège qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept à l'exception d'un permis d'urbanisme délivré par le Collège Communal de Blegny, en date du 27 avril 2020 pour la construction d'immeubles comprenant 25 appartements, 4 espaces commerciaux, un espace pour profession libérale, des bureaux et une crèche (référence PU/0048/2019 – E37960) ;
- les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;
- les biens n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du Co.D.T., et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;
- sur interpellation du notaire soussigné, elle déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de sa part – le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis autres que ceux pour lesquels le permis précité a été délivré, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de ceux-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la comparante déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété ;
- les biens bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées, et bénéficieront d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

En ce qui concerne le permis délivré par le Collège communal de la Commune de Blegny, en date du 27 avril 2020 la comparante déclare que l'ensemble des travaux imposés et y prévus ont été réalisés ou seront réalisés, et que depuis la délivrance dudit permis, la configuration des lieux n'a pas changé sauf ce qui a déjà été érigé.

Et en conséquence, aucun autre engagement n'est pris quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Co.D.T.

Elle ajoute que les biens ne recèlent à sa connaissance aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi.

La partie cédante déclare en outre que chacun des biens faisant l'objet des présentes n'est :

- grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple du bail à ferme, de la législation sur le remembrement, des articles D.VI.17 et suivants du Co.D.T. ou des dispositions du Code wallon de l'Agriculture) ;

- ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni concerné par un arrêté d'expropriation ;

- ni par un site à réaménager,

- ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale,

- ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine,

- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine, ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine, ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans le périmètre d'une zone Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés; La comparante déclare **toutefois** que le bien est concerné par une concession de mines de houille existante dont le retrait est en cours de traitement ;

- ni concerné par un arrêté d'inhabitabilité ;

- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres "Seveso" et plus généralement, ni repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du Co.D.T. susceptibles de conditionner lourdement voire hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...).

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

2. Informations de la Commune de Blegny :

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Blegny datée du 12 avril 2023 relative au bien objet des présentes, et ci-après littéralement reproduite :

« Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

Le bien en cause a fait objet d'un permis d'urbanisme délivré après le

1er janvier 1977 ;

Permis délivré le 27/04/2020 sous la référence PU/0048/2019 E37960 pour la construction d'immeubles comprenant 25 appartements, 4 espaces commerciaux, un espace pour profession libérale, des bureaux et une crèche ;

Informations conformes à l'article D.IV.97 du Code précité:

Le bien en cause :

1° se trouve en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole, en zone d'Aménagement communal concerté, et en zone de Services publics et équipements communautaires au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

7° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Autres renseignements relatifs au bien :

- Sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;
- Se situe partiellement dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;
- Se situe en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin

Hydrographique de la MEUSE AVAL (P.A.S.H.) ;

- Se situe le long de la voirie régionale (N 60) ;
- Se situe le long du chemin vicinal n o 41 suivant l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;

Selon les informations à sa disposition, la Commune n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique concernant le bien en cause.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les mentions inutiles dans le présent certificat d'urbanisme sont supprimées ».

3. Informations générales :

Il est en outre rappelé :

- 1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Co.D.T., à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- 2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- 3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

- 4° Suivant l'article D.IV.72 du Co.D.T., les demandeurs de permis doivent faire indiquer sur place par le Collège communal, l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, préalablement au jour prévu pour le commencement des actes et travaux ;

- 5° Suivant l'article D.IV.57 du Co.D.T., l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou d'urbanisation mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement «Seveso» peut, en vertu du décret «Seveso» s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (Voy. www.seveso.be/hp/hp.asp pour les établissements «Seveso» en Belgique et <http://geoportail.wallonie.be> pour localiser les établissements «Seveso» en Belgique, mais également d'identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des "zones vulnérables et des "zones vulnérables provisoires")".

b.1.2. Destination/affectation du bien

Le cédant déclare que le bien est actuellement affecté à usage de surface commerciale. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le cédant ne prend aucun engagement quant à l'affectation que le cessionnaire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le cédant.

Le cessionnaire déclare avoir pris expressément ses renseignements auprès des Autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination et l'affectation qu'il envisage de lui donner et que la situation urbanistique existante dudit bien est conforme.

b.1.3. Etats des sols

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 11 août 2022 énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ». Au surplus, le plan de la BDES ne reprend pas les biens dans une zone pêche ou lavande.

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, antérieurement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après

dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination contractualisée

1) Destination : Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner aux biens, le cessionnaire déclare qu'il entend les affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ». La portée de cette destination est limitée à cette clause.

2) Portée : Le cédant prend acte de cette déclaration.

D. Information circonstanciée

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information antérieurement et postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

b.2. Zone inondable

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes n'est pas repris en zone à risque à la carte des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau de la Région wallonne telle que visée à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Le cessionnaire reconnaît avoir été éclairé sur le contenu des articles 128 et 129 de ladite loi, quant à la non-assurabilité de tous biens sis en zone à risque.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoportail.wallonie.be>.

b.3. Servitude légale Fluxys

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé à proximité d'une telle canalisation.

La partie cessionnaire déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site <https://www.klim-cicc.be>.

c. – Réglementation sur les citernes

Citerne à mazout

La partie cédante déclare de bonne foi que le bien ne dispose pas et ne disposera pas d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres ni d'une citerne à gaz.

d. – CertIBEau

Conformément au Code de l'Eau, le cessionnaire est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

Le cessionnaire déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le cédant.

TITRE IV. DECLARATIONS FISCALES

a.- Article 203 du Code des droits d'enregistrement

Le notaire instrumentant a donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203, 1er § du Code des Droits d'Enregistrement stipulant littéralement que : « En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».

Pro fisco : Acquisition pour cause d'utilité publique

Le cessionnaire, en sa qualité d'établissement public, déclare solliciter le bénéfice de l'enregistrement gratuit conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, la présente cession étant réalisée pour cause d'utilité publique.

b.- Restitution article 212 du code des droits d'enregistrement

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution de trois/cinquièmes des droits d'enregistrement, en cas de

revente du bien dans les deux ans, telle que prévue à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

c.- Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Exemption du droit d'écriture en raison d'acquisition pour cause d'utilité publique conformément à l'article 21 du Code des droits et taxes divers.

TITRE V. DECLARATIONS FINALES

a.- Dispense d'inscription d'office

Les parties comparantes dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit en vertu des présentes.

b.- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en son siège social.

c.- Projet

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

d.- Envoi des pièces

Le cessionnaire dispense le notaire instrumentant de lui envoyer l'expédition du présent acte étant donné qu'il y a accès directement via l'accès à www.notaire.be via l'onglet « mes actes notariés » ou via IZIMI.

e.- Conseil et équilibre de l'acte

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement entre elles, ayant le même objet, c'est le présent acte qui est le reflet de leur volonté et que dès lors il prévaudra.

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés qu'il aurait constatés et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en est fait mention au présent acte, conformément à la loi.

Les comparants confirment que les notaires les ont éclairés de manière adéquate sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'ils les ont conseillés de façon impartiale. Ils considèrent que le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent sont équilibrés et déclarent les accepter expressément, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droits.

DONT ACTE

Fait et passé à Andenne, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec nous, notaire

Article 3 : la présente décision remplace et annule celle du 29 juin 2023

Article 4 : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

3. Asbl Académie de musique César Franck de Visé – Représentant de la commune – Démission.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-34, § 2 qui stipule que le Conseil communal nomme ses représentants dans les intercommunales et les autres personnes morales dont la Commune est membre ;

Vu la participation de la Commune au sein de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE et les statuts de cette dernière ;

Vu sa délibération du 31 janvier 2019 procédant à la désignation de Mesdames Eugénie IGLESIAS et Françoise NOSSENT en qualité de représentantes de la Commune aux assemblées générales ainsi qu'au Conseil d'administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE ;

Vu l'e-mail du 29 mars 2023, adressé au Conseil d'Administration de l'Académie de musique César Franck de Visé (et transmis à la Commune le 3 juillet 2023), par lequel Madame Eugénie

IGLESIAS fait part de sa volonté de démissionner de son mandat de représentante de la Commune aux assemblées générales ainsi qu'au Conseil d'administration de l'asbl précitée ;
Considérant que cette démission a déjà été actée au Conseil d'Administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE, en sa séance du 29 mars 2023, mais qu'elle doit être présentée au Conseil communal pour sortir ses effets ;
A l'unanimité des membres présents ;

DECIDE :

Article 1 : de prendre acte et d'accepter la démission de Madame Eugénie IGLESIAS de son mandat de représentante de la Commune aux assemblées générales ainsi qu'au Conseil d'administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE.

Article 2 : la présente décision sortira ses effets à dater de ce jour et copie en sera transmise à l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE pour suite utile.

4. Asbl Académie de musique César Franck de Visé – Représentant de la commune – Remplacement.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, et considérant qu'aucun de ses membres ne tombe sous l'application de l'article L1122-19 de ce même code, Monsieur Paul CASTRO, Conseiller communal, s'étant retiré ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment l'article

L1122-34, § 2 qui stipule que le Conseil communal nomme ses représentants dans les intercommunales et les autres personnes morales dont la Commune est membre ;

Vu la participation de la Commune au sein de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE et les statuts de cette dernière ;

Vu sa délibération du 31 janvier 2019 procédant à la désignation de Mesdames Eugénie IGLESIAS et Françoise NOSSENT en qualité de représentantes de la Commune aux assemblées générales ainsi qu'au Conseil d'administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE ;

Vu sa décision de ce jour par laquelle il prend acte et accepte la démission de Madame Eugénie IGLESIAS de ses mandats de représentante de la Commune aux assemblées générales ainsi qu'au Conseil d'administration de l'asbl précitée ;

Considérant que pour un bon fonctionnement de l'asbl, il convient de procéder à son remplacement ;

Vu la candidature présentée par le groupe PS du Conseil communal, à savoir Madame Martine CHRISTIAENS ;

PROCEDE au scrutin secret à la désignation d'un représentant de la Commune aux assemblées générales et à la présentation d'un candidat au Conseil d'administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE ;

Nombre de votants : dix-huit

Nombre de bulletins nuls : zéro

Nombre de bulletins blancs : zéro

Nombre de votes valables : dix-huit

Madame Martine CHRISTIAENS obtient dix-huit voix pour (unanimité).

En conséquence, DECIDE :

Article 1 : de désigner Madame Martine CHRISTIAENS en qualité de représentante de la Commune aux assemblées générales de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE et de présenter sa candidature au mandat d'administrateur au sein du Conseil d'administration de l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE.

Article 2 : la présente désignation sortira ses effets à dater de ce jour et jusqu'à la fin de la législature en cours.

Article 3 : un exemplaire de la présente sera transmis à l'asbl ACADEMIE DE MUSIQUE CESAR FRANCK DE VISE.

**QUESTIONS ORALES D'ACTUALITÉ POSÉES
PAR LES CONSEILLERS COMMUNAUX**

GARSOU : Y a-t-il des questions d'actualité ? Oui Anne-Marie.

FORTEMPS : C'est, depuis le dernier Conseil communal, dans les réseaux sociaux, un footballeur bien connu raconte à tout qui veut l'entendre, qu'il va bientôt avoir un terrain de padel au pied du charbonnage de Trembleur. Alors, ma question ne porte pas sur le dossier proprement dit mais, sauf erreur de ma part et je m'adresse plus à Christophe, s'il y a eu une enquête publique ? On est à 50 mètres autour du terrain, il n'y a pas de maisons. Or on sait que le padel fait énormément de bruit et donc des riverains commencent déjà à s'inquiéter sur base, évidemment, de ce qui se raconte, par le footballeur en question, sur les réseaux sociaux concernant un avenir proche. Est-ce que tu peux nous en dire plus ?

GARSOU : Sans aucun problème et les nouvelles sont toutes fraîches aussi pour la suite du dossier, de ce matin. Donc effectivement, nous avons été contactés par ce joueur il y a quelques mois d'ici. Il avait comme projet avec d'autres investisseurs, de créer un padel sur l'entité de Blegny. Il a regardé les terrains éventuels lui aussi de son côté, etc. et effectivement, il y avait le terrain à côté de la salle de combat de Trembleur. Par rapport à ses déclarations, je lui laisserais seul juge et la seule responsabilité de ses déclarations puisque, comme il l'a dit, il attend toujours un retour de l'administration communale. Il fallait avoir notamment un avis préalable du Fonctionnaire délégué puisque, comme tu l'as dit, nous sommes dans un site...

FORTEMPS : Protégé.

GARSOU : ... Unesco et nous avons une zone de protection Unesco, un périmètre de protection autour du site à proprement parlé. Et donc, ce matin, je suis allé consulter le Fonctionnaire délégué pour savoir dans quelle mesure ce projet, s'il devait voir le jour ou du moins qu'on entame une autre phase, pour voir quelles seraient les conditions. Ben les conditions sont toutes simples : il y a un site de protection, il y a une zone, un périmètre mais surtout, c'est que nous sommes dans une zone agricole et que, pour changer la modification du plan de secteur pour en faire une zone d'équipement communautaire comme une Commune, un pouvoir public peut le faire... Si c'est un privé, ce n'est pas possible. Donc voilà la réponse qui sera donnée et apportée dans les heures qui viennent à ce joueur de foot. Donc malheureusement, ce terrain n'est pas propice à recevoir ce genre de projet.

FORTEMPS : Est-ce qu'un genre de projet semblable pour le padel pourrait être envisageable ailleurs ?

GARSOU : Il peut toujours être envisageable ailleurs. Maintenant, on sait...

FORTEMPS : Parce qu'il y avait du côté de Housse, il y avait des demandes à un moment donné.

GARSOU : Oui mais ça, c'est autre chose. Et le Fonctionnaire délégué a bien confirmé la position que, à partir du moment, même si c'est une asbl ou un privé qui occupe un terrain qui est mis à disposition, là, dans ce cadre-là, on pourrait effectivement sans aucun problème avoir un padel notamment à proximité des terrains de tennis de Housse qui sont non couverts, puisque le projet consiste à avoir des terrains couverts et des padels également. Donc ça, ça ne remet pas en cause le projet du tennis de Housse en tant que tel. Mais il y a...

CASTRO : Ça ferait partie du tennis ou pas ?

GARSOU : Comment ?

CASTRO : Ce serait indépendant ?

GARSOU : Non non non. Ça n'a rien avoir avec ce qu'Anne-Marie vient de dire par rapport au projet.

CASTRO : Si ça se fait à Housse ?

GARSOU : Ce sera de toute façon dans l'escarcelle du tennis et de la gestion du tennis.

GOREUX : Et la salle de combat des arts martiaux, c'est un bien communal ça ?

GARSOU : Oui oui, tout à fait.

FORTEMPS : Donc à la limite, la Commune elle, elle pourrait imaginer un padel là-bas ?

GARSOU : Elle pourrait.

DEDEE : On le mettrait en gestion via une cession... une concession.

FORTEMPS : Ce n'est pas ce que les bruits...

GARSOU : Ça génère du bruit

FORTEMPS : Ce n'est pas le type même de sport qui était en question, c'était... J'ai bien entendu...

GARSOU : Les nuisances, il y a, partout où les padels sont implantés, même à Visé. J'ai encore vu la semaine dernière la Bourgmestre de Visé qui me disait qu'il y avait effectivement quelques riverains qui se plaignaient du bruit. Donc, si ce genre d'infrastructure voit le jour à un moment

donné sur notre commune, il faudra être attentif bien évidemment à l'isolation acoustique pour ce genre d'infrastructure. D'autres questions ?

COCHART : Juste pour compléter la question : Blegny-Mine fait partie du patrimoine mondial de l'Unesco. Où s'arrête le périmètre Unesco, la frontière ?

GARSOU : La frontière...

COCHART : Sauf erreur de ma part, si ça fait partie du patrimoine Unesco, il faudra des dérogations particulières puisqu'on ne peut pas faire ce qu'on veut dans un patrimoine Unesco.

GARSOU : Je pense que je n'ai pas dit le contraire.

COCHART : Non non.

GARSOU : Il y a le site à proprement parlé de Blegny-Mine, le terril et vraiment tout le contour du terril. Et puis alors, il y a certaines rues comme la...

FORTEMPES : Jusqu'à la rue du Plaidoir, la rue Andernack.

GARSOU : Tu as un autre tracé si tu veux qui...

ERNST : Complémentaire.

GARSOU : ... complémentaire au terril et aux installations qui comprend certaines rues dont, je vais dire, le terrain. Et donc, la salle de combat et le terrain à côté sont compris dans ce périmètre de protection. Et donc effectivement, il y a des dérogations mais, pour une fois, un pouvoir public peut avoir une dérogation avec tel type de projet, mais malheureusement pas un privé. Donc voilà.

ERNST : Donc comme c'était l'administration qui devait donner réponse, il y a un dossier à l'administration qui est consultable ?

GARSOU : Non, il n'a jamais déposé quoi que ce soit. Ça a toujours été verbal.

ERNST : C'est l'administration qui doit répondre mais une réponse sur rien.

GARSOU : Ben une réponse sur rien...

ERNST : Il n'y a pas de dossier, on ne sait rien voir, non.

GARSOU : Je ne saurais même pas te montrer un plan à part une esquisse, mais une esquisse... à part 4 lignes mises sur une parcelle et voilà. Une implantation oui de 2.000 m² grosso modo mais avec ça, on ne va pas fort loin. Donc voilà.

ERNST : Merci.

GARSOU : Y a-t-il d'autres remarques, d'autres questions ? Eh bien je vous remercie, je clôture donc la séance à 20h20. Je vous souhaite de bonnes vacances et nous nous retrouverons après.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.