
PROJET DE DELIBERATION - CONSEIL COMMUNAL DU 29 AVRIL 2019

SEANCE PUBLIQUE

N° GESTION IMMOBILIERE - Revitalisation îlot Coronmeuse - Emphytéoses relatives aux biens sis rue du Collège n° 35 et Pont-aux-Lions n° 4 - Résiliation anticipée de commun accord - Approbation

LE CONSEIL

Vu la loi du 10 janvier 1824 relative au droit d'emphytéose (et ses modifications ultérieures) ;

Vu l'article L 1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le livre premier de la troisième partie du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, organisant la tutelle notamment sur les communes de la Région Wallonne ;

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

Attendu le bail emphytéotique consenti par la Ville de Verviers à la S.A. VERIMMO, pour une durée de 59 années ayant pris cours le 21 mai 1970, sur le terrain sis à front des rues du Collège, des Bouchers et Coronmeuse pour y ériger un immeuble à usage commercial ;

Attendu le bail emphytéotique consenti par la Ville de Verviers à la S.A. VERIMMO, pour une durée de 69 années ayant pris cours le 1^{er} août 1973, sur un ensemble de biens situé rue du Collège, Pont-aux-Lions et quai des Maçons ;

Attendu que la Ville de Verviers a donné bail emphytéotique par acte survenu le 20 décembre 1976 à la SA VERIMMO des biens d'une superficie de 1.669 m² dont fait partie la parcelle actuellement cadastrée 330L d'une contenance de 75 m² ;

Attendu qu'aux termes de différents actes notariés, conventions, décisions d'assemblée générale, etc., les droits d'emphytéose et les bâtiments érigés Pont-aux-Lions n° 4 et rue du Collège n° 35, cadastrés 1^{ère} division, section A, n° 325R et 347F, ont été transférés à la S.C.S. REDEVCO RETAIL BELGIUM ;

Attendu que la résiliation des droits d'emphytéose porte sur les biens sis Pont aux Lions n° 4 et rue du Collège n° 35 comprenant un terrain, des immeubles à usage commercial et un complexe immobilier ;

Attendu que les biens ont été estimés par SWIX'IM en date du 21 juin 2018 ;

Attendu que le projet de revitalisation de l'îlot Coronmeuse en cours d'étude dont un schéma urbanistique a été réalisé par l'Association momentanée RELIEF-CUP ;

Attendu que les biens situés Pont aux Lions n° 4 et rue du Collège n° 35 font partie du périmètre opérationnel de revitalisation décidé par le Conseil communal du 30 mai 2011 ;

Attendu qu'il s'agit de biens stratégiques nécessaires pour réaliser ce projet de revitalisation puisqu'ils se situent dans le périmètre de la place publique prévue par le schéma urbanistique ;

Attendu que le titulaire des droits résiduaux sur les biens est la Ville de Verviers et que la résiliation du droit d'emphytéose et l'acquisition des droits de propriété à son profit entraînera donc la reconstitution de la pleine propriété entre ses mains et l'extinction de l'emphytéose par voie de confusion ;

Vu le courrier et ses annexes transmis le 6 septembre 2018 par la S.C.S. REDEVCO RETAIL BELGIUM soumettant une offre à la ville et transmettant copie d'actes authentiques du 7 novembre 1973 et du 25 janvier 1974 ; que l'offre précise l'accord de l'emphytéote de transférer à la Ville les droits réels sur les immeubles sis Pont aux Lions n°4 et rue du Collège n° 35 et les conditions essentielles de cette opération immobilière ;

Vu sa délibération du 22 octobre 2018 décidant de résilier anticipativement de commun accord les emphytéoses portant sur les biens sis Pont aux Lions n° 4 et rue du Collège n° 35 au prix forfaitaire de 1.650.000 €, d'engager en 2018 le crédit inscrit sous l'allocation 124/712-53 20162009 au budget extraordinaire 2018 et de financer la dépense par emprunt ;

Attendu que la résiliation des emphytéoses et l'acquisition des droits de propriété sont réalisées pour cause d'utilité publique ;

Vu le projet d'acte rédigé par Me WATHELET ;

Vu les décisions du Collège communal, en date des 13 février et 17 avril 2019 ;

Attendu qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le xxx, un avis de légalité a été rendu par le Directeur financier le xxx

Vu l'avis émis par la section « Travaux-Mobilité- Sports-Promotion de l'Égalité » en sa séance du 26 avril 2019 ;

Par * voix contre * et * abstentions,

DECIDE

- D'approuver le projet d'acte relatif à la résiliation anticipée de commun accord des emphytéoses détenues par la S.C.S. REDEVCO RETAIL BELGIUM portant sur les biens sis Pont aux Lions n°4 et rue du Collège 35 et à l'acquisition des droits de propriété portant sur les constructions érigées Pont aux Lions n°4 et rue du Collège n° 35 au prix forfaitaire de 1.650.000 € (un million six cent cinquante mille euros).
- De payer la dépense via le crédit engagé fin 2018 sur le budget extraordinaire 2018, sous l'allocation 124/712-53 20162009, dépense qui sera financée par emprunt.
- De déclarer la présente résiliation des emphytéoses et l'acquisition des droits de propriété d'utilité publique.

La présente délibération sera jointe à l'acte.

PAR LE CONSEIL :

PROJET soumis au Conseil communal