Fosses-la-Ville
commune envie de projet

PROVINCE DE NAMUR **ARRONDISSEMENT DE NAMUR**

VILLE DE FOSSES-LA-VILLE
Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal
Séance du lundi 10 février 2025

Présents: M. Gaëtan de BILDERLING, Bourgmestre-Président;
Mme Laurie SPINEUX, M. Frédéric MOREAU, M. Jean-François FAVRESSE, M. Gil BAUFAY, Mme Josée LECHIEN, Echevins;
M. Bernard MEUTER, Président CPAS;
M. Marc BUCHET, M. Benoît JANSSENS, M. Baudouin JANSSENS, Mme Pauline LINARD, M. Quentin DENIS, M. Maxime LARA GARCIA, Mme Céline GODENNE, M. Gilles MOUYARD, Mme Isabelle POLIS, Mme Marjoline DUBOIS, Mme Aurélie GOSSET, M. Thibaut JACQUET, M. Yannick DELZANT, ~~Mme Lise VOTION~~, Conseillers;
Mme Sophie CANARD, Directrice Générale.

Objet : Vente de l'immeuble communal "Musée du Petit Chapitre".
FOSSES-LA-VILLE, place du Chapitre, 10, cadastré section H n° 42c.
Estimation - Avis sur la vente, ses conditions et désignation du Comité d'Acquisition.

Le Conseil, en séance publique

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30;
Vu les dispositions légales et réglementaires en la matière ;
Vu la circulaire du 20 juin 2024 relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux ;
Vu la décision du Collège communal datée du 25 mai 2023 concernant la mise en vente du bâtiment;
Vu la décision du Collège communal datée du 05 décembre 2024 relative au prix et aux modalités de mise en vente;
Vu l'estimation réalisée par le Département des Comités d'Acquisition datée du 21 novembre 2024; qu'il estime le bien à une valeur vénale minimale de 70.000 euros ; qu'il est également demandé de verser la provision de 1.000 euros pour les formalités hypothécaires pré et post-acte urbanistiques ;
Vu l'acte d'acquisition du bien désigné sous objet dressé par Me Etienne BEGUIN, Notaire, en date du 18 octobre 2002;
Vu la convention cédant la gestion gratuite et exclusive du Musée "Le Petit Chapitre" à l'ASBL Syndicat d'Initative prenant cours le 01 juillet 2011 pour une durée indéterminée ; que le Collège communal a décidé de mettre fin à ladite convention en sa séance du 25 mai 2023;
Vu la communication du dossier à la Directrice financière en date du 13 décembre 2024 ;
Vu l'avis de légalité favorable rendu le 30 décembre 2024 par la Directrice financière en vertu de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Considérant qu'en vertu de l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, le Conseil est compétent pour décider de la vente du bien, en fixer le prix et les conditions ;
Considérant qu'il est soumis au Conseil communal, ce jour, l'approbation de la mise en vente du bâtiment désigné ci-après:

- Le musée « Le Petit Chapitre », sis place du Chapitre n° 10 à 5070 FOSSES-LA-VILLE, cadastré section H n° 42c, d'une contenance de 99 ca ;

Considérant que le bien n'est plus occupé; qu'il exige des travaux d'entretien ;
Considérant que le bâtiment n'est pas adapté à un usage public;
Considérant que la Ville n'a plus l'usage d'une telle infrastructure ;
Considérant qu'il y a lieu que la Ville procède à la vente dudit bâtiment; qu'il y a lieu de recourir à un appel d'offre publique; et ce, au prix minimum de l'estimation;
Considérant que le "Musée du Petit Chapitre" n'a plus sa destination initiale de "Musée"; que, cependant, le bâtiment était accessible au public ; qu'afin de pouvoir concrétiser sa vente, le Conseil communal doit d'abord adopter une décision expresse et distincte de désaffectation ; que la tenue d'une enquête publique dans ce cadre n'est pas obligatoire ;

Considérant que le Conseil peut adopter au cours d'une même séance les délibérations portant tant sur la désaffectation du bien que sur le principe même de la vente ;
Considérant que la désaffectation du bien a été approuvée en présente séance ;
Considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures de publicité; que l'avis de mise en vente sera:

- Affiché sur le bâtiment concerné;
- Apposé aux valves communales ainsi que dans chaque localité de la Ville aux endroits prévus à cet effet;
- Publié sur le site internet "Immoweb" (pack d'une durée de 4 mois), sur le site internet de la Ville ainsi que sur la page "Facebook" officielle de la Ville ;

Considérant que les fonds à provenir de la vente seront employés comme suit :

- Rénovation et/ou aménagement de bâtiments relevant du domaine privé de la Ville ;

Après en avoir délibéré ;
Par 16 voix pour, 4 voix contre *(pour le groupe AF: Mmes DUBOIS et GOSSET, MM. JACQUET et DELZANT)*;

DECIDE :

Article 1er :
De procéder à la vente, par appel d'offre publique, du bien désigné ci-après :

- Musée "Le Petit Chapitre", sis place du Chapitre n° 10 à 5070 FOSSES-LA-VILLE, cadastré section H n° 42c, d'une contenant de 99 ca.

Article 2 :
De fixer les modalités de la vente comme suit :

- Recourir à un appel d'offre publique ;
- Fixer le prix minimum de vente au montant de l'estimation réalisée par SPW-Département des Comités d'Acquisition, à savoir : 70.000 € ;

Article 3 :
D'employer les fonds à provenir de la vente comme suit :

- Rénovation et/ou aménagement de bâtiments relevant du domaine privé de la Ville ;

Article 4 :
De désigner le Département des Comités d'Acquisition pour la rédaction des actes.
Article 5:
De transmettre la présente délibération au Service Comptabilité pour information et disposition.
Article 6 :
De charger le Collège communal de l'application de la présente décision et de procéder aux mesures de publicité et à la vente aux conditions reprises ci-dessus.

Par le Conseil,

La Directrice Générale,
(s) Sophie CANARD

Le Président,
(s) Gaëtan de BILDERLING

Pour extrait conforme, le 11 février 2025

La Directrice Générale,

Sophie CANARD

Le Bourgmestre,

Gaëtan de BILDERLING

Avis de légalité du Directeur financier
Avis n° 43/2024

Dossier

Projet de décision pour le Conseil communal 13 janvier 2024
Décision de désaffecter et de vendre l'immeuble Musée du Petit Chapitre sis Place du Chapitre n°10

Date de la réception du dossier : 13 décembre 2024
Date du présent avis : 30 décembre 2024

Date limite de la remise d'avis (dans les 10 jours ouvrables)
Si avis en urgence motivée (dans les 5 jours ouvrables) :

Incidence financière ou budgétaire supérieure à 30.000 euros hors T.V.A. : oui

Pièces en annexe du dossier

Décision de désaffectation et Décision de principe de vendre

Avis

Le projet de décision susvisé n'appelle aucune remarque quant à sa légalité.

Contrôle de la compétence de l'organe décisionnel : ok
Le conseil communal est compétent pour l'aliénation des biens immobiliers (décision de désaffectation + décision de principe + décision définitive).

Contrôle de la procédure : ok
La procédure est explicitée dans la circulaire ministérielle du 20 juin 2024 relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux.

Dans ce dossier :
- Désaffectation du bien public
- Estimation du bien par le Comité d'acquisition d'immeubles (min 70.000€)
- Décision de principe de vendre et fixation des conditions de la vente
- Désignation du Comité d'acquisition d'immeubles pour rédiger l'acte

Contrôle budgétaire :
L'estimation du Comité d'acquisition du 21 novembre 2024 est fixée à 70.000 euros au minimum.

Le produit de la vente sera affecté à l'article 124/761-52 du budget extraordinaire.

Crédit budgétaire à prévoir en MB1 2025.

Cette recette sera prélevée pour alimenter le Fonds de réserve extraordinaire.
C'est à partir de ce Fonds de réserve extraordinaire qu'un prélèvement sera fait pour financer un autre projet.

Au bilan, les actifs immobilisés diminueront.

Décision

Avis de légalité est favorable

Nathalie ALVAREZ, Directrice financière 0478 75 23 05

Nathalie Alvarez Castanon (Authentication)

Signature numérique de Nathalie Alvarez Castanon (Authentication)
Date : 2024.12.30 17:25:56 +01'00'

Avis de légalité du Directeur financier

Article L1124-40 CDLD

§ 1er. Le directeur financier est chargé :

3° de remettre, en toute indépendance, **un avis de légalité écrit préalable et motivé** sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une **incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 euros hors T.V.A., dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier** contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles.

4° de remettre, en toute indépendance et **d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé** sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une **incidence financière ou budgétaire égale ou inférieure à 22.000 euros hors T.V.A., dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier** contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles.

Le délai de dix jours visé aux 3° et 4°**peut être prorogé d'une durée égale** à ce délai par décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande motivée.

En cas d'urgence dûment motivée, le délai de base de dix jours ouvrables visé aux 3°et 4°, **peut être ramené à cinq jours ouvrables.**

A défaut, il est passé outre l'avis. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.

§ 2. Le directeur financier donne, en toute indépendance, **un avis de légalité écrit et motivé, sur demande du collège communal ou du directeur général, sur toute question ayant une incidence financière**. A défaut, il est passé outre l'avis.

Il peut rendre, en toute indépendance et **d'initiative,** au collège communal **son avis de légalité écrit et motivé ou ses suggestions sur toute question ayant une incidence financière au niveau de la commune ou au niveau des entités consolidées de la commune**, à savoir le centre public d'action sociale pour les communes de la région de langue française, la zone de police, les fabriques d'église et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus pour les communes de la région de langue française, les régies ordinaires ou autonomes ainsi que les diverses associations de droit ou de fait qui reçoivent des subventions de la commune.

Article 60 RGCC

§ 1. Les factures et autres pièces de dépenses sont transmises, avec leurs documents justificatifs, au directeur financier ou à l'agent désigné par lui, afin qu'il procède à l'imputation aux articles budgétaires ou aux comptes généraux. L'imputation aux articles budgétaires consiste à enregistrer la charge et les mouvements du bilan liés à la dépense et à contre-passer l'enregistrement visé à l'article 59. L'imputation aux articles budgétaires consiste à y porter la somme réellement due suite à l'engagement et, s'il échet, à corriger l'engagement.

§ 2. **En cas d'avis défavorable du directeur financier** tel que prévu à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ou dans les cas prévus à l'article 64 du présent arrêté, **le collège peut décider, sous sa responsabilité, que la dépense doit être imputée et exécutée. La délibération motivée du collège est jointe au mandat de paiement et information en est donnée immédiatement au conseil communal.** Le collège peut également

décider de soumettre sa décision à la ratification du conseil communal à sa plus prochaine séance.

Article 64 RGCC

Le directeur financier renvoie au collège communal, avant paiement, **tout mandat** :
a) dont les documents sont **incomplets** ou que leurs éléments ne cadrent pas avec les pièces jointes; b) portant des **ratures** ou surcharges non approuvées;
c) non appuyés des pièces justificatives ou lorsque les pièces justificatives des fournitures, travaux ou prestations diverses ne relatent point soit les approbations nécessaires, soit les visas de réception ou de certification attestant **la réalité de la créance** ou le service fait et accepté;
d) dont la dépense est imputée sur des allocations qui lui sont **étrangères**;
e) lorsque le budget ou les délibérations ouvrant des crédits spéciaux prévoyant la dépense n'est point susceptible d'être payée **dans la limite des crédits** provisoires autorisés ou de crédits ouverts conformément à l'article L1311-5 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;
f) lorsque la dépense **excède le disponible** des allocations y afférentes du budget;
g) lorsque la dépense en tout ou partie a déjà fait l'objet **d'une liquidation antérieure**;
h) lorsque la dépense **est contraire aux lois, aux règlements ou aux décisions du conseil communal.**