

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 25 juin 2025

Service : Juridique
Agent traitant : Elodie MINET

Objet : Juridique - Acquisition de l'immeuble situé Avenue des Thermes, 91 à Chaudfontaine (Commune de Chaudfontaine - 1ère division - Section C - Numéro 153Z P0000) : approbation des conditions de la vente

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code civil et notamment les articles 1582 et suivants ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, notamment l'article 2,1° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 (MB 9 mars 2016) portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux et plus particulièrement la section 3 ;

Considérant les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 ;

Considérant que tant la survenance de ces inondations que leur ampleur n'étaient pas prévisibles ;

Considérant que cet immeuble fait partie d'un projet d'ensemble qui bien que repris en zone d'habitat au plan de secteur est inscrit en zone d'aléa d'inondation élevé, dans une configuration extrêmement défavorable puisque les immeubles se situent dans la partie externe de la courbe de la Vesdre. Ces immeubles ont été particulièrement touchés par la crue, le niveau d'eau a atteint le premier étage. Le projet implique le rachat et la destruction des constructions afin de procéder à un réaménagement de la berge de la Vesdre avec 3 objectifs principaux :

- Augmenter le volume inondable de la Vesdre et consolider la berge dans la courbe ;
- Réaliser un espace de convivialité accessible aux habitants du quartier ;
- Rendre à Chaudfontaine « centre » une perception sensible de la Vesdre en liaisonnant le nouvel espace de convivialité avec l'itinéraire cyclo-pédestre (la Vesdrienne) en liaison avec la gare de Chaudfontaine. Cette zone est stratégique car située à proximité des infrastructures touristiques (Source-ORama, Casino) et de biens patrimoniaux : « Belles Fontaines » et face au site classé « Thier des Milords » ;

Considérant que ce projet d'ensemble figure dans une zone d'enjeux à l'étude financée par la Région wallonne sous l'intitulé « Programme de (re)développement de quartiers durables » et qui confirme les actions suivantes :

- Déconstruction prioritaire des 27 bâtiments berges dans le bras de la Vesdre (section critique du lit mineur) ;
- Amélioration de la connexion entre la Vesdrienne et la passerelle du chemin de fer ;
- Renaturation des berges, création d'une zone d'expansion de crues et développement de la ripisylve ;

Considérant la décision du Gouvernement wallon du 25 mai 2022 – acquisition de certains biens immobiliers et réalisation de travaux de démolition subséquents – droit de tirage – circulaire relative aux modalités pratiques, du ministre Willy BORSUS du 2 juin 2022 ;

Considérant que le coût de cet achat sera financé au moyen du budget acquisition octroyé par la Région Wallonne ;

Considérant que cet immeuble est situé à Chaudfontaine, Avenue des Thermes 91, cadastré 1ère division, section C numéro 153Z P0000, d'une superficie selon cadastre de 40 m2;

Considérant l'estimation de la valeur de cet immeuble établie par la notaire Marie-Hélène TOUSSAINT, datée du 27 mai 2024 et par la notaire Elodie GALAND en date du 3 septembre 2024;

Considérant que ces estimations tiennent compte de l'état actuel de l'immeuble et des éventuels travaux qui auraient été réalisés par le vendeur ;

Considérant que les conditions de la vente sont fixées telles qu'elles figurent dans le projet d'acte établi par le service juridique ;

Considérant que cette parcelle sera affectée au domaine public de la Commune de Chaudfontaine ;

Considérant que cette acquisition a lieu pour cause d'utilité publique ;

Considérant l'état hypothécaire arrêté au 3 juin 2025 ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2025 à l'article 14010/71256 (P20220130) et sera financé au moyen de subsides ;

Considérant la décision du Conseil communal du 23 avril 2025 approuvant le principe de la vente et le prix d'achat ;

Considérant l'avis favorable rendu par le Directeur financier ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

Article 1^{er}

Marque son accord sur les conditions de la vente telles qu'elles figurent dans le projet d'acte relatif à l'immeuble situé à Chaudfontaine, Avenue des Thermes 91, cadastré 1ère division, section C numéro 153Z P0000, d'une superficie selon cadastre de 40 m2.

Article 2

Charge le Bourgmestre et le Directeur général de la passation de l'acte de vente sous réserve de la liberté hypothécaire du bien.

Article 3

Impute cet achat dans le dossier introduit pour obtenir une subvention de la région Wallonne conformément

au courrier du Ministre Willy BORSUS dans le cadre du budget acquisition – droit de tirage.

Article 4

Cette dépense sera financée au moyen des crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2025 à l'article 14010/712-56 (P20220130) et sera financé au moyen de subsides.