

Province de **LIEGE**
Arrondissement de **WAREMME**

C.C.P. : 000-0025082-56
BELFIUS : 091-000444209

Tél. : 04/259.92.50
Fax : 04/259.41.14

COMMUNE DE 4470 SAINT-GEORGES S/MEUSE

Rue Albert 1^{er}, 16

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 20 NOVEMBRE 2018

Présents : M. Francis DEJON, Bourgmestre –Président ;
Mme et MM. Marinette VAN EYCK-GEORGIEN, Jean-Michel ROUFFART, Lucien VAN DE WIJNGAERT, Pierre BRICTEUX, Echevins ;

M. Jean-François WANTEN, Président du CPAS et Conseiller communal ;

Mmes et MM. ~~Louis FOSSOUL~~, Ludivine ALFIERI, Hélène KINNEN, Guy GIGNEZ, Christine BRONZINI, Marie-Eve HAIDON, Pol LEMESTRE, Roland LEJEUNE, Olivier SALMON, Thierry BELTRAN MEJIDO, Conseillers communaux ;

Mme Catherine DAEMS, Directrice générale.

Excusé : M. L. FOSSOUL.

-

SEANCE PUBLIQUE

1. Piscine communale – Concession du bail emphytéotique par la Commune à la Régie communale autonome de St-Georges S/M. Décision.

Monsieur BELTRAN demande quelle est l'incidence de cette cession à la RCA sur la location de la cafétéria. Il voudrait savoir s'il y aura une nouvelle concertation avec la gérante.

Monsieur le Bourgmestre explique que le transfert de la piscine n'entraîne aucune modification concernant la cafétéria, que si quelque chose devait changer, il faudrait une manifestation de la brasserie ou de la gérance.

Monsieur BELTRAN déclare que c'est donc bien la brasserie qui détient les cartes en mains. Il voudrait savoir si le transfert de la piscine pourrait permettre à la brasserie de modifier quelque chose.

Monsieur WANTEN répond que rien ne changera par rapport au contrat avec la brasserie.

Madame HAIDON, dans le même ordre d'idée, voudrait savoir ce qu'il en sera du personnel.

Monsieur le Bourgmestre déclare que le transfert n'impliquera aucun changement au niveau de la situation du personnel : du personnel communal pourra toujours être mis à la disposition de la RCA.

Monsieur BELTRAN demande si la RCA peut être propriétaire de bâtiments sans recourir à l'emphytéose.

Monsieur le Bourgmestre répond par l'affirmative.

Madame HAIDON fait remarquer que dans le projet d'acte le terme « vendre » est parfois employé.

Monsieur le Bourgmestre déclare qu'il le fera observer au notaire, que la remarque de Madame HAIDON est pertinente puisque c'est le terme « bailleur » qu'il faut utiliser.

Le Conseil communal, réuni en séance publique ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux abrogeant la circulaire du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les C.P.A.S. ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie et fixant un nouveau cadre de référence ;

Vu sa délibération du 29/01/2015 décidant de créer la Régie communale autonome de SAINT-GEORGES S/M et adoptant les statuts de celle-ci ;

Vu sa délibération du 29/01/2015 adoptant le contrat de gestion entre la Commune et la RCA ;

Vu que la Commune a cédé la gestion de la piscine à la RCA ;

Vu sa délibération du 01/02/2018 décidant du renouvellement de la concession du droit de superficie octroyée à la Commune de SAINT-GEORGES par le Fonds des Bâtiments Scolaires de l'Etat le 11/03/1983 concernant la piscine communale à compter du 11/03/2033 pour une durée de 35 ans ;

Vu l'estimation de la valeur vénale de la piscine du 11/09/2017 émanant du Comité d'Acquisition de Liège ;

Vu le ruling obtenu le 13/05/2014 du Service des Décisions Anticipées relatif au statut TVA de la RCA ;

Vu que le droit réel portant sur le bâtiment doit, pour les besoins de la TVA, être estimé à au moins 97,5 % de la valeur vénale du bâtiment en pleine propriété, que la valeur vénale HTVA a été estimée à 3.140.495,87 € à multiplier par 97,5 % donnant une valeur du droit réel portant sur le bâtiment de 3.061.983,47 € ;

Vu le projet d'acte établi par Maître Marjorie ALBERT, Notaire à Saint-Georges S/M ;

A l'unanimité :

DECIDE :

Article 1 : Un droit d'emphytéose est accordé, pour cause d'utilité publique, à la Régie communale autonome de SAINT-GEORGES S/M sur :

- La piscine érigée sur une parcelle de terrain cadastrée en nature d'installations

sportives, sise rue Eloi Fouarge, cadastrée selon l'acte de concession de superficie sous partie du numéro 868 i de la section C et selon extrait récent de matrice cadastrale section C numéro 0868RP0000 d'une contenance mesurée selon l'acte de concession de superficie de 37a 94ca et selon extrait récent de matrice cadastrale d'une contenance de 37a 58ca.

Article 2 :

L'emphytéose est accordée moyennant une redevance totale de trois millions soixante et un mille neuf cent quatre-vingt-trois euros et quarante-sept cents hors taxe sur la valeur ajoutée **(3.061.983,47 €)**, soit la valeur vénale HTVA du bâtiment multipliée par 97,5 %, que l'emphytéote (la RCA) paiera au tréfoncier (la Commune) de la manière suivante :

- Une première redevance de cent deux mille soixante-six euros et douze cents **(102.066,12 €)**, hors taxe sur la valeur ajoutée et la totalité de la taxe sur la valeur ajoutée portant sur le bâtiment pour un montant de six cent quarante-trois mille seize euros et cinquante-deux cents **(643.016,52 €)**.
- Vingt-neuf (29) redevances de cent deux mille soixante-six euros et douze cents **(102.066,12 €)** pour le 1^{er} janvier de chaque année, la première étant versée le jour de la passation de l'acte.

Article 3 :

Le projet d'acte annexé à la présente est approuvé.

Monsieur le Bourgmestre-Président clôt la séance à 19h45.

La Directrice générale,
Catherine DAEMS.

Par le Conseil ;

Le Bourgmestre,
Francis DEJON.