

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL



Capitale européenne de la
chasse et de la nature
Capitale internationale de la
trompe de chasse

Séance du 03 février 2025

OBJET : Mise en vente du camping Europacamp - engagement de la procédure

Le Collège Communal :

Présents :

Didier NEUVENS,
Bourgmestre;

Laurent BREUSKIN,
Laura DEVEL,
Pierre-Alexis ROLAND,
Séverine PIERRET
Echevins;

Philippe GILSON;
Président du CPAS;

Frédéric LEROY,
Directeur général

Vu les articles L1222-1, L1222-1bis, L1222-1ter, L1222-1quater du CDLD ;

Vu la circulaire du 20 juin 2024 relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux, abrogeant la circulaire du 23 février 2016 ;

Considérant que la circulaire précise que
"[...] L'engagement de la procédure, l'approbation du résultat des négociations, l'attribution du contrat et le suivi de son exécution relèvent de la compétence du collège communal [...]"

"[...] le collège [...] est dorénavant compétent pour attribuer des contrats portant sur la vente ou l'acquisition d'un immeuble ou l'octroi d'une emphytéose ou d'un droit de superficie [...]"

"[...] il appartiendra notamment au collège [...] d'attribuer le contrat et dès lors d'approuver, dans la limite des conditions fixées initialement par l'organe compétent, le prix final de l'opération, le cocontractant, le projet d'acte / de contrat à conclure [...]"

Vu la délibération du Conseil communal du 10 juillet 2024 approuvant les modalités de mise en vente de plusieurs parcelles constituant le terrain de camping dit "Europacamp" à 6870 Saint-Hubert - Hurtebise ;

Considérant les conditions fixées à l'unanimité par le Conseil communal lors de sa séance du 10 juillet 2024 :

Désignation du bien et objet de la vente

Vente, de gré à gré, en un seul lot les parcelles cadastrées reprises ci-dessous et constituant le camping dit Europacamp, sis à Saint-Hubert / 1ère division / Saint-Hubert

Service traitant :

Service - Comptabilité

Agent traitant :

Frédéric LEROY

Désignation cadastrale	Superficie de la parcelle	Nature	Superficie à estimer
1 - Section A numéro 2132 V8	11ha 84a 21ca	Terrain camping de	100 %
2 - Section A numéro 2132 Y4	78a 31ca	Patsart	100 %
3 - Section A numéro 1896 G	94a 25ca	Terre v.v.	100 %
4 - Section A numéro 2132 Y2	24a 88ca	Bois	100 %
5 - Section A numéro 2132 H5	95a 31ca	Bois	100 %
6 - Section A numéro 2132 T2	26a 50ca	Bois	100 %
7 - Section A numéro 2132 A4	14a 70ca	Bois	100 %
8 - Section A numéro 2132 Z3	13a 56ca	Bois	100 %
9 - Section A numéro 2132 X3	21a 06ca	Bois	100 %
10- Section A numéro 2132 Y3	28a 22ca	Bois	100 %
11- Section A numéro 2132 W3	20a 13ca	Bois	100 %
12- Section A numéro 2132 S8	4ha 34a 85ca	Bois	100 %
13- Section A numéro 2132 X4	1a 05ca	Lavatory	100 %
14- Section A numéro 2132 W4	1a 47ca	Maison	100 %
15- Section A numéro 2132 L6	1a 42ca	Lavatory	100 %
16- Section A numéro 2132 K6	47ca	Pavillon	100 %

Les terrains sont actuellement sous un régime de bail emphytéotique ayant débuté le 16.05.2014 et dont la durée est de 30 ans, soit se terminant le 16.05.2044.

Un avenant au bail emphytéotique d'origine, et donc lié audit bail emphytéotique, permet également le passage sur le terrain des pistes de ski de fonds gérées par le Syndicat d'Initiative.

Dans une délibération du Conseil communal du 10 juillet 2024, ledit Conseil communal a ancré sa volonté de voir maintenue sur le site une activité à vocation touristique à minima jusqu'à la date de fin de l'emphytéose, à savoir le 16.05.2044

Prix

Le prix de vente du camping est fixé à 597.027 euros divisés comme suit :

- 550.000 euros pour le tréfonds considérant l'emphytéose en cours grevant la valeur du bien
- 37.027 euros pour le peuplement soumis au régime forestier
- 10.000 euros pour le captage

Publicité

Le Conseil communal a arrêté, lors de sa séance du 10 juillet 2024, les mesures de publicité suivantes:

- Annonce sur le site de la Commune
- Annonce dans la revue communale
- Annonce sur la page Facebook de la Commune

Les informations à mettre dans la publicité :

- Avis de vente
- Prix demandé
- Date limitée et modalités

Date limite et modalités

Remise des offres au plus tard 60 jours à dater de la date de publication de l'annonce de vente du camping, par courrier recommandé adressé au Directeur général de l'Administration communale ou par remise en main propre contre accusé de réception.

Conditions particulières

Dans sa délibération du 10 juillet 2024, compte tenu de l'affectation des parcelles constituant le camping Europacamp en zone de loisirs, le Conseil communal a acté sa volonté de voir maintenue sur le site une activité à vocation touristique et ce à minima jusqu'au 16.05.2024, date initialement prévue pour la fin de l'emphytéose actuellement en cours.

Dans sa délibération du 10 juillet 2024, le Conseil communal a prévu une clause de réméré en cas de volonté de l'acquéreur de revendre le camping dans un délai de 5 ans à dater de la signature des actes authentiques.

Attribution

Le Collège attribuera, après négociations possibles, la vente à la personne ayant remis une offre correspondant aux exigences reprises dans la délibération du Conseil communal du 10 juillet 2024.

Considérant le formulaire d'offre d'achat annexé à la présente ;

DECIDE :

Art. unique

De lancer la publication de vente du camping dit Europacamp selon les modalités reprises conformément à la délibération du Conseil communal du 10 juillet 2024

Par le Collège :

Le Directeur Général ,

Le Président ,

(s) F. LEROY

(s) D. NEUVENS

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

F. LEROY

D. NEUVENS