

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL



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

Présents :

Didier NEUVENS,
Bourgmestre;

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

Philippe GILSON,
Président du CPAS (voix consultative);

Patrick PIERLOT,
Pierre HENNEAUX,
Anne HENNEAUX,
Dominique BOSENDORF,
Joseph MARCHAL,
Kévin DEBOURSE,
Margaux LEONARD,
André ADAM,
Adrienne DERNIER,
Adrien LAFFINEUR,
Sébastien BONMARIAGE,
Gilles DABE,
Conseillers;

Frédéric LEROY,
Directeur général

Service traitant :
Service - Comptabilité
Agent traitant :
Frédéric LEROY

Séance du 06 novembre 2025

OBJET : Vente d'une parcelle de 20 ares prise dans la parcelle A1827H - décision de principe

Le Conseil Communal réuni en séance publique :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après « CDLD » en sa forme actuelle en Région wallonne ;

Vu le Code du Développement territorial, ci-après « CoDT », en sa forme valable en Région wallonne ;

Vu la circulaire du 20 juin 2024 du Ministre COLLIGNON relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Considérant que l'article L1122-30 du CDLD prescrit que « *le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal* » et que la circulaire du 20 juin 2024 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux précise que le conseil communal est compétent pour décider du principe de la vente d'un terrain communal ;

Considérant que la Ville de Saint-Hubert est propriétaire du terrain cadastré A 1827H ;

Considérant que la Ville de Saint-Hubert souhaite développer et compléter l'offre en matière d'infrastructure sportive sur son territoire ;

Que la Ville ne dispose toutefois pas des moyens financiers de procéder à ses développements infrastructurels ;

Que la Ville a la volonté de mettre en vente une parcelle de 20 ares sur le terrain cadastré A 1827H, tel que représenté sur le plan annexé ;

Vu le courrier du 17 octobre 2025 du Département des Comités d'acquisition - Direction Luxembourg, annexé à la présente, et duquel ressort :

- *Une estimation de la valeur vénale de quarante mille euros (40.000 euros), ne tenant pas compte d'une éventuelle pollution du sol et hors peuplement à estimer par le DNF ;*

Vu le courrier du 27/10/2025 du DNF estimant le peuplement forestier à 100€ ;

Vu le rapport de la Banque de Données de l'État des Sols au 23.05.2024 annexé à la présente ;

Considérant la volonté du Conseil communal de développer sur le site un complément d'infrastructures sportives;

Que dans l'éventualité où le futur acquéreur ne présenterait pas à la Ville un projet d'infrastructure sportive dans un délai de 2 ans à compter de la date de signature des actes authentiques, la Ville de Saint-Hubert se réserve le droit de lui notifier, dans ledit délai de 2 ans, sa volonté de reprendre les terrains vendus dans les conditions prévues aux articles 1659 et s. du Code civil.

Qu'en cas de rachat, le vendeur remboursera à l'acquéreur en un seul paiement le prix non indexé de la présente vente, à l'exclusion des impenses et autres frais visés à l'article 1673, al. 1er du Code civil.

Que la volonté d'exercer la faculté de rachat ci-dessus sera notifiée à l'acquéreur par courrier recommandé.

Qu'à défaut d'avoir exercé la faculté de rachat au plus tard dans le délai de cinq ans à dater de la réalisation des conditions suspensives, le vendeur sera de plein droit déchu de cette faculté et l'acquéreur demeurera propriétaire du bien objet de la vente sans préjudice de l'exercice éventuel par le vendeur d'une action résolutoire.

Considérant que les modalités de publicité de la vente seront fixées comme décrit ci-dessous ;

Considérant que le dossier a été transmis en date du ~~22/10/2025~~ 30/10/2025 au Receveur communal ;

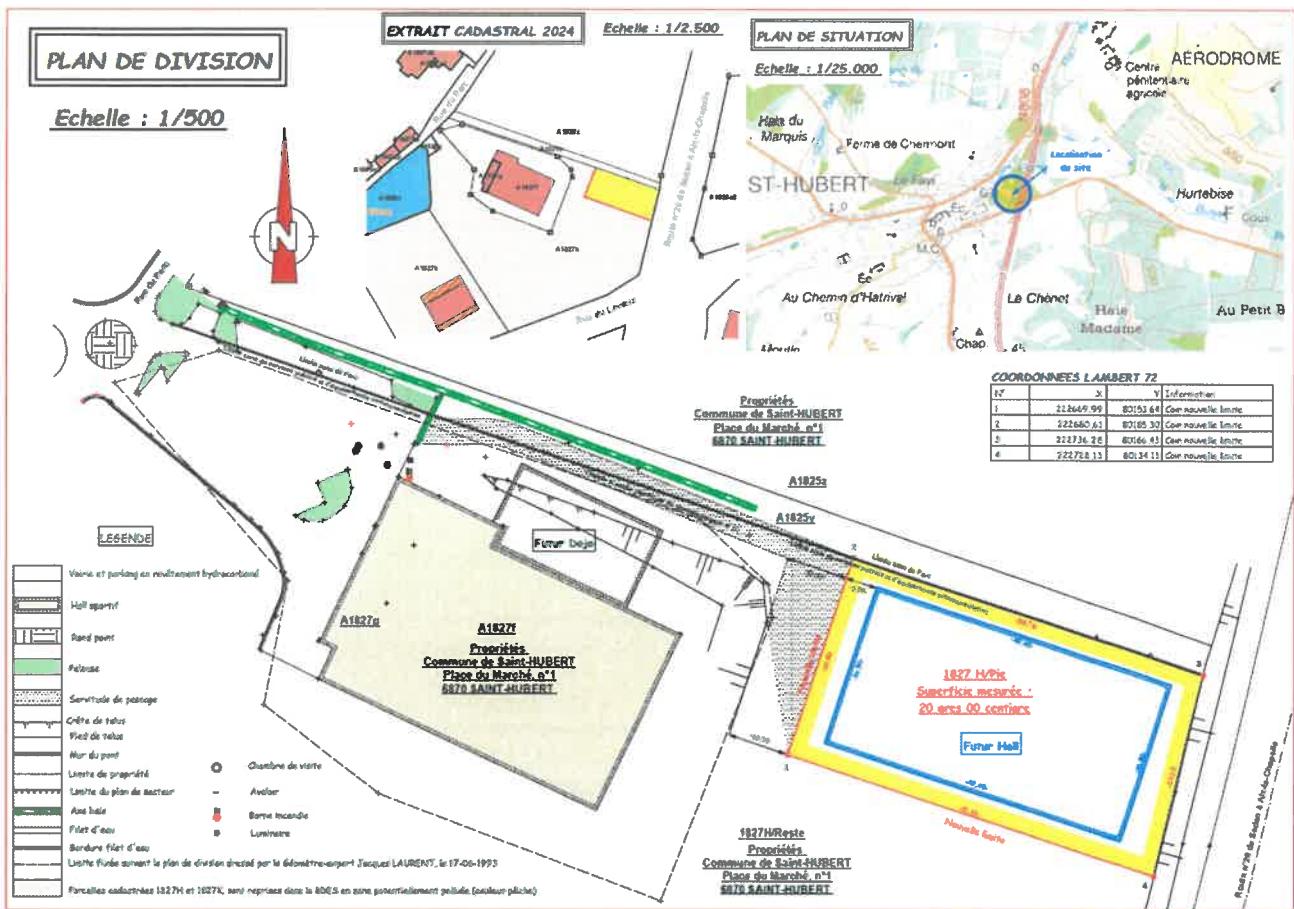
Vu l'avis de légalité de la Receveur communale daté du 06/11/2025 ;

Considérant que les remarques de la Receveur ont été prises en compte dans la présente délibération ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1

De lancer une procédure de vente, de gré à gré, avec publicité, d'une parcelle de 20 ares prise dans la parcelle cadastrée Saint-Hubert, 1ère div., section A, numéro **1827H** Poooo avec comme finalité le développement d'infrastructures sportives complétant l'offre déjà présente sur Saint-Hubert ;



Article 2

De fixer le prix minimum de la vente à la somme de

- 40.000 euros pour la parcelle de 20 ares
- 100 euros pour le peuplement soumis au régime forestier

Article 3

De proposer, selon les principes et modalités ci-après, de vendre la parcelle à l'opérateur ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse répondant au critère de développement d'infrastructure sportive

Article 4

De fixer la date limite pour remettre une offre au plus tard dans les 60 jours de la publicité à réaliser, par courrier recommandé à l'Administration communale ou par porteur contre accusé de réception.

Article 5

De fixer les modalités minimales de publicité comme suit :

- Annonce sur le site de la commune
- Annonce dans la revue communale

- Annonce sur la page Facebook de la Commune

Concernant les informations à mettre dans la publicité :

- Avis de vente des parcelles ;
- Prix demandé ;
- Date limite et modalités ;

Article 6

De charger le comité d'acquisition du Luxembourg de procéder à la rédaction et passation du compromis de vente et des actes authentiques.

Par le Conseil :

Le Directeur Général ,

Le Bourgmestre ff.,

(s) F. LEROY

(s) L. BREUSKIN

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre ff.,

F. LEROY

L. BREUSKIN

