



CONSEIL COMMUNAL DU 23 FÉVRIER 2021

NOTES EXPLICATIVES COMPLÉMENTAIRES

SÉANCE PUBLIQUE

1 **Approbation du registre de la séance du Conseil communal du 19 janvier 2021.**

Registre CC 19.01.2021.pdf

2 **Question orale de Mr Alexandre DERMINE concernant l'action Boatamo.- report du 19/01/2021**

Lors du Conseil communal de décembre, nous avons suggéré à la majorité d'organiser une prise de contact téléphonique avec tous les seniors de notre commune pour prendre de leurs nouvelles à l'approche des fêtes de fin d'année.

Notre proposition avait pour but de s'assurer de leur bien être et de leur partager notre soutien en cette période particulière et habituellement synonyme de rapprochement et de partage.

Il nous a été répondu que la commune organisait déjà l'action "Boatamo," qui consistait à faire du porte à porte en vue de recueillir les messages des uns et des autres.

Si, sur papier, l'action semblait originale et louable, nous avons néanmoins émis un doute sur la possibilité, dans les temps impartis, d'aller à la rencontre de l'ensemble de nos aînés en porte à porte.

Dès lors pourriez-vous nous faire savoir quel est le bilan de l'action.

- combien de séances de porte à porte ont été organisées ?
- avez-vous pu organiser votre action sur l'ensemble du territoire ?
- combien de citoyens ont pu être contactés par ce biais ?
- combien de personnes ont participé à l'action ?

3 **Communication sur l'état de la situation de l'épidémie Covid-19 au point de vue communal**

4 **Marchés publics (du 04/01/2021 au 01/02/2021) - Communication au Conseil des délibérations prises par le Collège en vertu des articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale.**

Le Conseil communal,

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'Arrêté royal du 22 juin 2017 ;

Vu les articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, tels que modifiés par les ordonnances du 17 juillet 2003, du 09 mars 2006, du 11 juillet 2013, du 27 juillet 2017 et du 17 juillet 2020;

Sur proposition du Collège ;

DECIDE

De prendre pour information les délibérations du Collège relatives à des marchés publics, prises en application des articles 234 §3 et 234bis de la Nouvelle Loi Communale, énumérées ci-après :

Collège du 25/01/2021

| SERVICE | OBJET |
|-----------------------------|--|
| Information - Communication | Impression durable du journal communal - Approbation des conditions et du mode de passation - Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale - Article : 133/124-06 - Montant : 12.500,00 euros TVAC par an (soit 50.000,00€ si reconduit 3 fois) - Budget : 2021. |

Collège du 01/02/2021

| SERVICE | OBJET |
|---------------------------|---|
| Logement / Régie foncière | 126 Middelbourg K2 - Remplacement de la chaudière - Approbation de l'attribution et des conditions - Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Code économique : 243-01 - Montant estimatif: 3.180,00 euros TVAC - Montant offre: 2.809,87 euros TVAC - Montant à engager : 2.809,87 euros - Exercice: 2021. |
| Marchés publics | Achat de denrées alimentaires pour les crèches communales du 1er mars 2021 au 28 février 2023 : Lots 1 à 6 – Approbation des conditions et du mode de passation – Application de l'article 234 §3 de la Nouvelle loi communale – Article : 84401/124-02, 84402/124-02 et 84403/124-02 – Montant estimé sur 2 ans : 84.400,00€ TVAC - Budgets : 2021-2023. |

Séance du 01.02.21 - Point 24.pdf, Séance du 01.02.21 - Point 19.pdf, Séance du 25.01.21 - Point 12.pdf

5 **Création d'une nouvelle ASBL communale "Circularité et Relocalisation" en vue d'accueillir le projet de la future Recyclerie.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le souhait de la Région de Bruxelles-Capitale, à travers le Programme régional en économie circulaire (PREC), de mobiliser les ressources et minimiser les richesses perdues ;

Vu le souhait de la Région de Bruxelles-Capitale, à travers le Plan de Gestion des Ressources et des Déchets (PGRD), d'ancrer de nouvelles pratiques de consommation plus durables et plus circulaires ;

Vu l'octroi d'un subside de Bruxelles-Environnement d'un montant de 90.015,00 € à la création d'une future « recyclerie participative et solidaire » sur le territoire de Watermael-Boitsfort ;

Vu la volonté du Collège de créer une 'Ressourcerie' sur le territoire communal inscrite dans la Déclaration de Politique Générale 2018 – 2024 ;

Considérant qu'il est important de travailler sur le réemploi à la fois d'objets du quotidien, textiles,... et que ces gisements sont fort présents sur le territoire communal ;

Considérant qu'il y a lieu de pérenniser et renforcer les Donneries (biennuelles) et les Repair Café (mensuels), activités communales ;

Considérant qu'il y a lieu d'inclure dans le projet une dimension de réinsertion socio-professionnelle en

partenariat avec le CPAS et plus précisément le service Insertion Socio-Professionnel ;
Vu l'article 32 de l'ordonnance du 5 juillet 2018 autorisant les communes à créer des ASBL dont les activités consistent en l'exécution de tâches d'intérêt communal ;
Considérant l'article 35 de ladite ordonnance qui prévoit que la décision du conseil communal doit être basée sur un rapport du collège des Bourgmestre et Échevins qui démontre les raisons pour lesquelles les missions confiées ne peuvent être menées de façon aussi efficiente au sein de la commune ;
Considérant le rapport annexé à la présente reprend les raisons justifiant la création d'une ASBL communale ;
Considérant que conformément à ce même article 35, est joint au rapport du Collège, les statuts de la future ASBL et son projet de Règlement d'Ordre Intérieur ;
Considérant qu'une série d'actes sont nécessaires pour la création de cette ASBL communale ;
Considérant l'objectif d'ouverture au public au mois d'avril 2021 ;

DECIDE :

- D'approuver la création d'une nouvelle ASBL communale ;
- De prendre pour information les documents ci-annexés: statuts de la nouvelle ASBL communale, dénommée "Circularité et Relocalisation ASBL" ; Règlement d'Ordre Intérieur ; avancée du projet de la future Recyclerie, en ce compris le retroplanning et le plan financier.

6. Annexe 1 Plan Financier 3 ans.xlsx, 1. Rapport justifiant ASBL.docx, 3. ROI DEF rev OD.docx, 6. Annexe 2 Rétroplanning Recyclerie.xlsx, 6. 20210202 Projet Recyclerie.pdf, 2. Statut DEF.docx

6 Convention entre l'Administration communale et l'ASBL « Circularité et Relocalisation ».

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;
Vu l'Ordonnance du 5 juillet 2018 « relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale », modifiée par l'ordonnance du 22 octobre 2020 et plus particulièrement les articles 38 à 40;
Vu les statuts de l'ASBL « Circularité et Relocalisation".

DECIDE :

D'approuver la convention entre la commune de Watermael-Boitsfort et l'ASBL « Circularité et Relocalisation ».

4. Convention ACWB+ASBL DEF.docx

7 Désignation des 16 membres effectifs de l'asbl "Circularité et Relocalisation".

Le Conseil communal,
Vu les statuts de cette asbl en voie d'approbation et publication;
Vu l'article 120§2 de la Nouvelle Loi Communale;
Vu les candidatures proposées;
Par ces motifs;

DESIGNE

en qualité de membres effectifs les personnes suivantes :

ECOLO

- 1.
- 2.
- 3.

- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

DÉFI

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

MR-GM

- 1.
- 2.
- 3.

PS-SP.A

- 1.

GH

- 1.

8 **Convention entre l'AC de Watermael-Boitsfort et l'asbl Iristeam**

Le Conseil communal,

Vu sa délibération du 16 mars 2010 par laquelle il décidait :

- De signer la convention d'association de frais ADF2016 et dont l'objet consistait en la mise à disposition en ressources humaines vers ses membres en ce qui concerne leurs activités en matière de gestion de l'information (...) d'ICT et questions connexes et dont le personnel mis à disposition fait partie de l'asbl Iristeam
- D'approuver l'adhésion de l'AC de Watermael-Boitsfort à l'asbl Iristeam
- De désigner Madame DE GRAVE Ghislaine comme représentante de l'AC de Watermael-Boitsfort à l'assemblée générale d'iristeam

Considérant que les missions de l'asbl Iristeam vers ses membres consistent en la configuration, la gestion et le support de services informatique, (infrastructures et solutions applicatives métiers) et ont été décrites dans le « catalogue de services » (annexe à la convention signée le 16 mars 2010 ;

Vu le courrier du 3 décembre 2020 par lequel l'asbl Iristeam fait part :

- Du changement règlementaire sur la loi sur les asbl, ce qui entraîne un changement des statuts de l'asbl Iristeam
- De devoir mettre à jour les conditions générales relatives aux appels à ressources
- De devoir mettre à jour le texte de la convention signée le 16 mars 2010 spécifiant les prestations de service et la description des appels à ressources

Considérant que le changement principal entre les deux conventions consiste en la typologie des appels à ressources mis à disposition des membres de l'asbl (article 4);

DECIDE

D'approuver la nouvelle convention d'association au groupement autonome de personnes AGA-022 (Iristeam asbl), cette nouvelle version de la convention remplaçant l'ancienne ADF2016.

Convention association de frais ADF2016 2010.pdf, Overeenkomst AGA0022.pdf, Convention association au groupement autonome AGA0022.pdf, Overeenkomst ADF2016.pdf

9 **Accueil Temps Libre - accueil extrascolaire : Programme de Coordination Locale pour l'Enfance 2020 - 2025**

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 3 juillet relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire, modifié par le Décret du 26 mars 2009, dit Décret ATL, qui instaure notamment la mise en place d'un programme d'accueil de l'enfance coordonné et concerté entre les parties concernées et appliqué sur le territoire déterminé, soit un programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) ;

Attendu que le programme CLE actuel de la commune de Watermael-Boitsfort, approuvé en séance du 16 juin 2015 devait s'achever au 30 juin 2020, mais qu'afin de permettre de poursuivre activement et dans les meilleures conditions le travail en cours (travail collaboratif de la CCA, état des lieux, analyse des besoins et élaboration des projets d'accueils), l'ONE a décidé d'octroyer un délai de remise jusqu'au 26 février 2021 maximum, il convient dès lors de procéder à son renouvellement ;

Attendu que l'état des lieux et l'analyse des besoins réalisés par la coordinatrice ATL, avec un soutien de la collaboratrice ATL, ainsi que la proposition de programme CLE 2020-2025 en découlant ont été approuvés par la Commission Communale de l'Accueil (CCA) en sa séance du 25 janvier 2021 ;

Attendu que le programme CLE 2020-2025 doit être adopté par le Conseil communal au plus tard lors de sa deuxième réunion qui suit la CCA afin d'être transmis à la Commission d'agrément de l'ONE ;

Attendu que le programme CLE est joint à la présente délibération ;

Sur proposition du Collège échevinal,

DECIDE

D'approuver le programme de Coordination Locale pour l'Enfance (CLE) 2020 – 2025 ci annexé afin qu'il puisse être soumis à l'agrément de l'ONE.

La présente délibération sera expédiée à l'Autorité de Tutelle.

CLE_20-25_210210.pdf, PdA Aigrettes.pdf, PdA Cèdres.pdf, PdA Karrenberg-Nos Petits.pdf, PdA Ste Famille.pdf, CLE_20-25_Intro_Conseil.pdf, Toboggan_Organisation Assomption Jagersveld 2020-2021.pdf, PdA Restaurant Scolaire.pdf, PdA Sapinière-Mésanges.pdf, PdA Eclosion_St-Famille_Ja_20-25.pdf, PdA Roseraie.pdf, PdA Naiades.pdf, PdA Colibri.pdf, PdA Futaie.pdf, Toboggan_Projet pédagogique parascolaire 2020.pdf, CLE_20-25_Intro_partie 2.pdf

10 **Application à l'asbl "Atout Projet" de l'article 4 de la Loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subsidés 2021.**

Le Conseil communal,

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaine subventions ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19/11/2019 concernant la reconduction de la convention entre l'Administration communale de Watermael-Boitsfort et l'asbl « Atout Projet » reprenant le financement, la nature du travail, les assurances, ainsi que l'engagement et le licenciement du personnel et ce pour la période 2020 - 2022 ;

Vu qu'il appartient, par cette convention, à l'Administration communale d'honorer annuellement sa participation financière ;

Sur proposition du Collège échevinal ;

DECIDE

1. D'octroyer le subside spécifique de 14.000 € prévu à l'article 76103/332-02 du budget ordinaire 2021 à Atout Projet (sous réserve de modification budgétaire) ;

2. De définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :

- a) les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
- b) l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilans relatifs à l'exercice 2020, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30 juin 2021 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
- c) l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

11 Application à "L'Agence locale pour l'Emploi à Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

- 1. d'octroyer le subside de 5.200,00 € prévu à l'article 851/332-02 du budget ordinaire 2021 à « L'Agence Locale pour l'Emploi à Watermael-Boitsfort » ;
- 2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

12 Application à l'A.S.B.L. "Circularité et Relocalisation" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

- 1. d'octroyer le subside de 136.000,00 € prévu à l'article 1041/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Circularité et Relocalisation" ;
- 2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées

du bénéficiaire :

- a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
- b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
- c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

13 **Application à l'A.S.B.L. "La Vénérie, centre culturel francophone de Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 326.824,00 € prévu à l'article 76201/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L « La Vénérie » ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

14 **Application à l'A.S.B.L. "Parc Sportif des Trois Tilleuls" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 535.819,00 € prévu à l'article 76401/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Parc Sportif des Trois Tilleuls" ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

15 **Application à l'A.S.B.L. "Syndicat d'Initiative de Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 22.856,00 € prévu à l'article 561/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Syndicat d'Initiative de Watermael-Boitsfort";
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

16 Application à l'A.S.B.L. "Vivre Chez Soi" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 309.730,00 € prévu à l'article 84901/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Vivre Chez Soi" ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

17 Application à l'A.S.B.L. "Wabo" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 25.553,00 € prévu à l'article 76202/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. "Wabo";
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

18 **Application à l'A.S.B.L. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. d'octroyer le subside de 27.730,00 € prévu à l'article 76101/332-02 du budget ordinaire 2021 à l'A.S.B.L. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » ;
2. de définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022 ;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

19 **Application à l'ASBL "Vivre à Watermael-Boitsfort" de l'article 4 de la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions - Subside 2021.**

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

DECIDE:

1. D'octroyer les subsides prévus aux articles suivants du budget ordinaire 2021 à l'ASBL « Vivre à Watermael-Boitsfort » :

| | | |
|--------------|--|----------------|
| 300/332-02 | Contrat de prévention - Sommets européens | 1.006.632,00 € |
| 7221/332-02 | Classes de dépaysement/classes de neige | 217.487,00 € |
| 76103/332-02 | Frais de fonctionnement espace Elan - Atout projet | 2.480,00 € |
| 76203/332-02 | Voyages des 3èmes âges | 7.050,00 € |
| 842/332-02 | Cohabitation | 16.553,00 € |
| | | |
| Total | | 1.250.202,00 € |

2. De définir, comme suit, les conditions d'utilisation des subsides ainsi que les justifications exigées du bénéficiaire :
 - a. les subsides seront exclusivement affectés à la réalisation de l'objet de l'association bénéficiaire, tel qu'il est défini par ses statuts ;
 - b. l'association bénéficiaire est tenue de présenter à la commune :
 - les comptes et bilan relatifs à l'exercice 2021, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes y afférent, au plus tard le 30/06/2022;
 - il y sera joint un rapport de gestion (rapport d'activités) ainsi qu'un rapport sur la situation financière ;
 - c. l'association bénéficiaire est tenue de se réserver tous les moyens de contrôle prévus par la loi du 14/11/1983 lorsqu'elle même dispense des subsides à des tiers bénéficiaires.

20 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 espaces commerciaux (n°11 et 12) sis Place Keym 58.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 17 juin 2020 de M. DURUISSEAU de la société anonyme "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, avenue du Martin-Pêcheur 23-25 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des espaces commerciaux n°11 et 12 (La Brioche) sis Place Keym 58, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 267.840,87€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des espaces commerciaux n°11 et 12 (La Brioche) sis Place

Keym 58, à la société anonyme "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, avenue du Martin-Pêcheur 23-25 à 1170 Bruxelles, représentée par M. DURUISSEAU, au prix 267.840,87€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Duruisseau.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

21 Vente de gré à gré du tréfonds de 28 emplacements de parking (n°10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la

Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 3 août 2020 de M. BONAERT de la société privée à responsabilité limitée "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Rue du Trône, 154 à 1050 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 88.551,47€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 sis au -2 du parking de

la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Rue du Trône, 154 à 1050 Bruxelles, représentée par M. BONAERT, au prix de 88.551,47€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.Bonaert.msg,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

22 Vente de gré à gré du tréfonds de 5 emplacements de parking (n°73, 84, 85, 86 et 101) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. MOORGHEN, domicilié rue Tenbroek, 12 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 73, 84, 85, 86 et 101 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 14.211,96€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 73, 84, 85, 86 et 101 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. MOORGHEN, domicilié rue Tenbroek, 12 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, au prix de 14.211,96€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la

Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf, Décision_M.Moorghen.msg

23 Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°7 et 8) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant

que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. BIDDELO de la société privée à responsabilité limitée "VELIC", BE 809.030.280, avenue Ernest Cambier 93 à 1030 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 7 et 8 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 7 et 8 sis au -2 du parking de la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "VELIC", BE 809.030.280, avenue Ernest Cambier 93 à 1030 Bruxelles, représentée par M. BIDDELO, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Décision_M.Biddelo.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

24 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°9) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 10 juillet 2020 de M. JOURQUIN, domicilié rue des Epicéas, 11 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 9 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 9 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. JOURQUIN, domicilié rue des Epicéas, 11 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Jourquin.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

25 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°12) sis au -2 du parking de la Place**

Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants

indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 29 mai 2020 de Mme. DETHIER, domiciliée rue J. Van Volsem, 50 à 1050 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 12 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 12 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme. DETHIER, domiciliée rue J. Van Volsem, 50 à 1050 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf,

Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf,

Décision_MmeDethier.msg

26 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°13) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des

emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 14 janvier 2020 de Mme HENNAU, domiciliée place E. Keym, 42 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 13 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 13 sis au -2 du parking de la place Keym, à Mme HENNAU, domiciliée Place E. Keym, 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmeHennau.msg,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

27 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°14) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la

société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces

commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 30 août 2020 de Mme HIGGINS, domiciliée avenue E. Van Becelaere, 180 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 14 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 14 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme HIGGINS, domiciliée avenue E. Van Becelaere, 180 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, Décision_MmeHiggins.msg, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

28 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°28) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;
Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;
Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;
Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;
Vu le mail, en annexes, du 13 janvier 2020 de M. LOPEZ de la société privée à responsabilité limitée "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 28 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;
Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;
Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 28 sis au -2 du parking de la Place Keym, pour 99/100èmes à la société privée à responsabilité limitée "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode Saint-Genèse et pour 1/100èmes (1%) à M. Luis Angel Gonzalez LOPEZ, avenue Simonne 9 à 1640 Rhode-Saint-Genèse, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

*Décision_M.Lopez.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

29 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°43) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;
Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;
Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;
Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;
Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors

librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

1) la valeur de rachat du tréfonds ;

2) la valeur locative ;

3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par

une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 6 janvier 2020 de M. DETRAIT, domicilié rue Gratès, 36 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 43 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 43 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. DETRAIT, domicilié rue Gratès, 36 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.Detroit.msg,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

30 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°65 et 66) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires

Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

1) la valeur de rachat du tréfonds ;

2) la valeur locative ;

3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 23 janvier 2020 de M. et Mme LOOMANS-SMAL, domiciliés place Keym 43

à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 65 et 66 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 6.559,37€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 65 et 66 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme LOOMANS-SMAL, domiciliés place Keym 43 à 1170 Bruxelles, au prix de 6.559,37€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, Décision_M.MmeLoomans.msg, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

31 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°75) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de

propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;
Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 21 janvier 2020 de MM. HOEBREGTS, domiciliés avenue E. Van Becelaere, 88 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 75 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire

Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 75 sis au -2 du parking de la Place Keym, à MM. HOEBREGTS, domiciliés avenue E. Van Becelaere, 88 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MM.Hoebregts.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

32 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°78 et 79) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande

d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 10 septembre 2020 de Mme PIERSON-BELOT, domiciliée rue de Coquiamont 9 à 5680 Matagne-la-Petite, marquant son désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 78 et 79 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 6.559,37€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 78 et 79 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme PIERSON-BELOT, domiciliée rue de Coquiamont 9 à 5680 Matagne-la-Petite, au prix de 6.559,37€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmePiersonBelot.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

33 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°80) sis au -1 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

1) la valeur de rachat du tréfonds ;

2) la valeur locative ;

3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 30 décembre 2019 de Mme. DE THIBAUT de la société privée à responsabilité limitée "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, avenue J&P. Carsoel, 106 à 1180 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 80 sis au -1 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le

tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 80 sis au -1 du parking de la Place Keym, à la société privée à responsabilité limitée "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, avenue J&P. Carsoel, 106 à 1180 Bruxelles, représentée par Mme. DE THIBAUT, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmedeThibault.msg,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

34 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°81) sis au -1 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 11 février 2020 de M. HALLIEZ, domicilié avenue des Bouleaux 46 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 81 sis au -1 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 81 sis au -1 du parking de la

Place Keym, à M. HALLIEZ, domicilié avenue des Bouleaux 46 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;

- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Halliez.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

35 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°89) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater

de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 29 décembre 2019 de M. et Mme VANDOOREN-STICKER, domiciliés place Keym 25 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 89 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 89 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme VANDOOREN-STICKER, domiciliés place Keym 25 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.MmeVandooren.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

36 Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°90) sis au -2 du parking de la Place Keym.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 25 janvier 2020 de Mme PAULI, domiciliée avenue Léopold Wiener, 169 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 90 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 90 sis au -2 du parking de la Place Keym, à Mme PAULI, domiciliée avenue Léopold Wiener, 169 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Décision_MmePauli.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

37 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°96) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 6 janvier 2020 de M. NEVEN, domicilié rue Edith Cavell, 194 à 1180 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 96 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 96 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. NEVEN, domicilié rue Edith Cavell, 194 à 1180 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

Décision_M.Neven.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

38 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°97) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente

des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 23 décembre 2019 de M. NGUYEN, domicilié rue Gratès, 27 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 97 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 97 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. NGUYEN, domicilié rue Gratès, 27 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, Décision_M.Nguyen.msg, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

39 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°98) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des

commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 25 décembre 2019 de M. et Mme THERSSEN, domiciliés place Keym 42 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 98 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 3.279,68€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 98 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme THERSSEN, domiciliés place Keym 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 3.279,68€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Décision_M.MmeTherssen.msg, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

40 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°99) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la

surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

1) la valeur de rachat du tréfonds ;

2) la valeur locative ;

3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;

4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est

devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 28 janvier 2020 de Mme PAUL-VAN EYNDE, domiciliée place E. Keym, 43 à 1170 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 99 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 99 sis au -2 du parking de la place Keym, à Mme PAUL-VAN EYNDE, domiciliée Place E. Keym, 43 à 1170 Bruxelles, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_Mme.PaulVanEynde.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

41 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°102) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 3 juin 2020 de M. ROSSEEL, domicilié avenue Fr. Roosevelt, 82 à 1050 Bruxelles, marquant son désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 102 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 102 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. ROSSEEL, domicilié avenue Fr. Roosevelt, 82 à 1050 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Rosseel.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

42 **Vente de gré à gré du tréfonds d'1 emplacement de parking (n°104) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;
Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduels de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 22 janvier 2020 de M. et Mme STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, place Keym 42 à 1170 Bruxelles, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds de l'emplacement de parking 104

sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 2.186,46€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds de l'emplacement de parking 104 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, place Keym 42 à 1170 Bruxelles, au prix de 2.186,46€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.MmeStroobantsCutler.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

43 **Vente de gré à gré du tréfonds de 2 emplacements de parking (n°107 et 109) sis au -2 du parking de la Place Keym.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1er ;

Vu la circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, abrogeant la circulaire du Gouvernement provincial du Brabant du 20 mai 1955 modifiée le 22 mars 1982 ;

Considérant qu'en 1968, la Commune de Watermael-Boitsfort a conclu un bail emphytéotique avec la société IBS pour une durée de 66 ans, débutant au 1er juillet 1970 et arrivant donc à expiration le 1er juillet 2036 ;

Considérant que le bail porte sur une partie du fonds (surface) et du tréfonds (ce qui se trouve sous la surface) de la place Keym à savoir la galerie commerçante et le parking ;

Considérant que le bail prévoit que la Commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions érigées à l'échéance du bail, et ce, sans devoir payer d'indemnités et que la Commune pourra alors librement disposer du terrain et des constructions ;

Vu la décision du Collège du 22 mai 2018 de profiter de la fin approchante du bail emphytéotique de la Place Keym pour donner une nouvelle perspective à celle-ci en confiant la mission, à une étude notariale, de procéder à l'analyse de différents scénarios par rapport à l'actuel bail emphytéotique ;

Vu la décision du Collège du 19 juin 2018 d'attribuer cette mission de consultance à l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 à 1300 Wavre ;

Vu la première analyse du 10 août 2018, en annexes, établie par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU concluant qu'il faut faire appel à un expert pour la valorisation de l'emphytéose ;

Considérant que la Circulaire du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles prévoit que, lors de l'acquisition ou de l'aliénation

de biens ou droits immobiliers, la valeur vénale du bien ou du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable par le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) ou, à défaut d'un rapport d'estimation établi par le CAIR dans un délai de 60 jours à dater de la date de dépôt de la demande d'estimation d'un bien, par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional (CAIR) a été consulté, par mail, le 9 octobre 2018 en vue d'établir une estimation de :

- 1) la valeur de rachat du tréfonds ;
- 2) la valeur locative ;
- 3) la valeur du canon dans le cadre d'une prolongation de 33 ans ;
- 4) la valeur du canon dans le cadre d'un nouveau bail de 99 ans ;

Vu le rapport d'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, faisant partie intégrante de la présente délibération, daté du 25 mars 2019 estimant la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds) à 3.600.000€ ;

Considérant que, selon la Circulaire du 22 décembre 2015, le procès-verbal d'estimation du bien doit dater de moins d'un an et que si ce document est plus ancien, le pouvoir local doit obtenir une confirmation écrite de la validité de l'estimation auprès du CAIR ou de l'expert ayant dressé le procès-verbal ;

Vu le courrier du 27 août 2020 du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional, en annexes, confirmant que la valeur vénale des droits résiduaux de la Commune sur le Watermael Shopping (rachat du tréfonds), estimée à 3.600.000 € en date du 25 mars 2019, est toujours d'actualité ;

Vu le rapport de consultance du 6 juin 2020 établi par l'Etude des notaires Frédéric JENTGES et Delphine COGNEAU et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'une réunion d'information des copropriétaires concernés par l'emphytéose a été organisée le 12 septembre 2019 afin de présenter les conclusions de ce rapport et dont le PV fait partie intégrante de la présente délibération ;

Vu le courrier du 17 décembre 2019 adressé aux copropriétaires concernés par l'emphytéose leur demandant de notifier leur préférence par écrit pour un achat ou une vente en tenant compte des montants indiqués dans le courrier et calculés sur base du montant évalué par le Comité d'Acquisition d'Immeubles Régional (CAIR) divisé par le nombre de quotités revenant à chaque emphytéote ;

Vu la décision du Collège du 27 avril 2020 de marquer un accord de principe relatif à l'achat et à la vente des locaux commerciaux et/ou emplacements de parking sous emphytéose sur base du listing des emphytéotes ayant confirmé par écrit une préférence pour l'achat ou la vente de leur(s) local(aux) commercial(aux) et/ou emplacement(s) de parking, de charger l'étude notariale de préparer les dossiers afin de procéder à la vente du tréfonds pour les emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient acheter ce tréfonds et de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional de procéder à l'estimation précise des commerces et emplacements de parking des emphytéotes qui ont indiqué qu'ils voulaient vendre ces commerces ou emplacements ;

Considérant qu'avant de pouvoir mettre en œuvre les opérations d'achat ou de vente, il faut que l'Assemblée générale de la copropriété s'engage à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après ces opérations ;

Considérant que ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale de la copropriété ;

Considérant que l'aliénation du bien peut être envisagée soit par la procédure de vente publique, soit par une vente de gré à gré ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer à cet égard ;

Considérant qu'il est indiqué de procéder à une vente, du tréfonds, de gré à gré en ne traitant qu'avec un seul candidat-acquéreur, soit l'emphytéote propriétaire du fonds concerné ;

Vu le mail, en annexes, du 24 décembre 2019 de M. et Mme VANDERSMISSEN-VAN LAERE, domiciliés rue de la Faucille 5 à 1970 Wezembeek-Oppem, marquant leur désir d'acquérir le tréfonds des emplacements de parking 107 et 109 sis au -2 du parking de la Place Keym, au prix proposé dans le courrier du 17 décembre 2019, à savoir 4.372,91€ (hors frais) ;

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort est représentée par le Bourgmestre et le Secrétaire Communal ;

Considérant que les représentants de la commune de Watermael-Boitsfort sont chargés de la signature de l'acte authentique de vente ;

DECIDE

Sous réserve de l'engagement de la copropriété Esplanade à modifier l'acte de base afin d'acter que le tréfonds est devenu partie commune après les opérations d'achat et de vente entre la Commune de Watermael-Boitsfort et les emphytéotes :

- De vendre de gré à gré le tréfonds des emplacements de parking 107 et 109 sis au -2 du parking de la Place Keym, à M. et Mme VANDERSMISSEN-VAN LAERE, domiciliés rue de la Faucille 5 à 1970 Wezembeek-Oppem, au prix de 4.372,91€, tous les frais inhérents étant à charge de l'acquéreur ;
- De charger Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Secrétaire communal de représenter la Commune lors de la signature de l'acte de vente.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.MmeVandersmissenVanLaere.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

44 **Taxe sur les secondes résidences - Règlement - Modification.**

Le Conseil communal,

Vu sa délibération du 15/10/2019 relative à la perception d'une taxe sur les secondes résidences, devenue exécutoire le 01/01/2020 pour un terme expirant le 31/12/2024;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu l'Ordonnance du 12 février 2015 modifiant l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu l'article 170 de la Constitution;

Vu les articles 117 et 118 de la nouvelle loi communale;

Considérant qu'il convient d'exonérer les étudiants de la taxe sur les secondes résidences;

Sur proposition du Collège échevinal ;

A R R E T E :

Le règlement fiscal ci-après à partir du cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et pour un terme expirant le 31/12/2024 :

ARTICLE 1

Il est établi une taxe annuelle sur les secondes résidences.

ARTICLE 2

Le montant de la taxe est fixé par an et par résidence à :

. 2021 : 1.226,50€

. 2022 : 1.251,00€

. 2023 : 1.276,00€

. 2024 : 1.301,50€

Les étudiants pour autant qu'ils justifient de leur qualité sont exonérés de la taxe.

ARTICLE 3

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé dont la personne pouvant l'occuper n'est pas,

pour ce logement, inscrite aux registres de la population de la commune.

Est censée disposer d'une seconde résidence, la personne qui peut l'occuper à tout moment, même de façon intermittente, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit.

La taxe est établie sur base du nombre effectif de trimestre d'occupation. Tout trimestre entamé compte en entier.

ARTICLE 4

Sont redevables de la taxe, les personnes non inscrites aux registres de la population de Watermael-Boitsfort pour ledit logement, qui réunissent en outre une ou plusieurs des conditions ci-après :

Etre propriétaire à Watermael-Boitsfort d'un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de résidence secondaire ou de pied-à-terre;

Avoir loué à Watermael-Boitsfort, à l'usage de seconde résidence ou de pied-à-terre, un logement non meublé par le propriétaire.

L'usager principal des lieux est censé s'en réserver l'usage s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

Le propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe en cas de location ou de permission d'usage d'un logement privé tel qu'il est décrit sous les numéros 2 et 3 ci-avant.

ARTICLE 5

La taxe ne s'applique pas aux ressortissants des pays membres de la C.E.E. pouvant se prévaloir de l'application de l'article 40 de la loi du 15.12.1980 ainsi qu'aux membres de leur famille qui résident à titre principal dans la commune et qui, en raison de leur statut particulier, sont dispensés de l'inscription dans les registres communaux.

ARTICLE 6

Pour un exercice d'imposition donné, l'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

À défaut d'avoir reçu cette formule de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition, le redevable est tenu d'en réclamer une à l'administration communale.

La formule de déclaration devra être renvoyée, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Cette déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard dans le mois de l'affectation à usage de seconde résidence, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

Cette déclaration est valable jusqu'à révocation.

ARTICLE 7

Le redevable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

A défaut d'avoir introduit la déclaration prévue à l'article 6 ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable sera imposé d'office.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à la taxe due ou estimée comme telle.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifiera au redevable le recours à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

ARTICLE 8

La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

ARTICLE 9

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur relatif au même objet.

45 **P.O.B. Rozenberg – Nouveau Addendum à la convention relative au raccordement de la Bibliothèque au “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)”.**

Le Conseil Communal,

Vu la décision du Conseil Communal en date du 26 janvier 2010 approuvant la convention relative au raccordement de la POB ROZENBERG au “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)” (Réseau Bruxellois des Bibliothèques Publiques) ;

Vu la décision du Conseil Communal en date du 19 novembre 2013 adoptant un nouveau addendum à la susdite convention ;

Vu que le VGC a, à son tour, contracté une convention avec la vzw Cultuurconnect qui gère l’ensemble des abonnements des bibliothèques publiques néerlandophones en Flandre et à Bruxelles ;

Vu que la vzw Cultuurconnect a contracté une convention de traitement des données avec le fournisseur Belga. Suite à cela, Cultuurconnect a établi une convention de traitement des données ayant trait au traitement et la protection des données personnelles des utilisateurs (les membres des bibliothèques qui utilisent Gopress). Par ce fait, Cultuurconnect actualise ce qui avait contractuellement été convenu sur le plan du privacy;

Vu les changements dans le partenariat et la volonté de réactualiser ce qui a été convenu sur le plan du privacy ;

Vu la Nouvelle Loi Communale;

Par ces motifs ;

Sur proposition du Collège,

D E C I D E

D’approuver, tel que repris en annexe, le nouvel addendum de convention à signer entre le collège du VGC et la commune pour la ROZENBERG bibliotheek.

Gopress2020Convenant.pdf

46 **Interpellation de M. Victor WIARD concernant les panneaux publicitaires digitaux installés “illégalement” avenue du Martin-Pêcheur, rue du Brillant et avenue de la Sauvagine**

Cette interpellation concerne l’évolution du dossier portant sur les panneaux publicitaires digitaux installés “illégalement” avenue du Martin-Pêcheur, rue du Brillant et avenue de la Sauvagine par la société JCDecaux.

Comme vous l’aviez mentionné en séance le 21/01/2020, suite à l’interpellation de Mme Laura Squartini, la société JCDecaux avait introduit une demande de permis d’urbanisme pour l’installation de dispositifs de publicité digitale là où des dispositifs dits déroulants existent déjà. Pour ces demandes, la commune avait remis un avis favorable pour leur maintien à condition que ceux-ci ne soient pas digitaux. L’avis de la Commune n’avait pas été suivi par la Région, qui avait délivré le permis. Vous aviez également affirmé que la demande ne respectait pas l’article 6 de la convention du 15/11/2011 entre JCDecaux et la commune qui n’autorise aucune modification au dispositif publicitaire sans autorisation écrite et préalable de la commune.

Vous aviez donc assuré dresser un procès-verbal d’infraction et dans le même temps introduire un recours.

Ces mesures avaient poussé JCDecaux à éteindre l’affichage digital dans l’attente des conclusions des recours.

Un an plus tard, je constate que ces panneaux ont été rallumés et diffusent allègrement diverses publicités digitales (cf. photo).

Dans ce contexte, voici mes questions :

- Où en est le recours introduit par la commune ?
- La société JCDecaux a-t-elle réagi au procès verbal ?
- Dans un esprit de transparence, revendiqué par le collège, pourquoi personne n'a été informé de l'évolution de la situation ?
- Quelles actions la commune prévoit-elle pour arrêter cette pollution visuelle ?
- Quelles actions la commune prévoit-elle pour empêcher l'installation d'autres panneaux digitaux dans le futur ?

panneau pub lumineux.pdf

47 **Interpellation de M Martin CASIER - Watermael-Boitsfort, la grande oubliée dans la politique de vaccination régionale**

Après avoir laissé planer une grande incertitude sur la localisation du 10^e centre de vaccination de la zone sud-sud-est de Bruxelles, nous avons appris cette semaine que celui-ci serait situé dans un ancien laboratoire d'AstraZeneca (situé rue Égide Van Ophem, Uccle). Cette décision a de quoi surprendre puisqu'elle laisse géographiquement une grande partie des Bruxellois.es habitant les communes de Watermael-Boitsfort et Auderghem sur le carreau.

Nous avons fait le calcul : pour les habitant.e.s de Watermael-Boitsfort, il faudra en moyenne 43 minutes et 3 correspondances pour se faire vacciner dans le centre le plus proche. C'est inacceptable pour une commune qui affiche l'un des plus hauts taux de personnes âgées, pourtant une priorité dans nos campagnes de vaccination. Nombreux ne pourront tout simplement pas se déplacer sur ces longues distances.

Par ailleurs, on le sait, la volonté de rejet du vaccin par certains habitants de notre Région est déjà présente et toute excuse risque être utilisée. Avoir un centre de vaccination de proximité aurait permis plus d'adhésion, et aurait constitué une barrière de moins au rejet du vaccin.

On le sait, les communes d'Auderghem, d'Uccle et la nôtre avaient été activement sollicités pour déterminer des lieux d'accueil d'un tel centre. Dans ce cadre, je souhaiterais vous poser les questions suivantes :

1. Combien et quels lieux notre commune a-t-elle proposé à la Cocom pour ce faire ?
2. Parmi ceux-ci, lesquels ont fait l'objet d'une visite des services de la Cocom pour analyser la faisabilité d'y installer un centre de vaccination ?
3. Puisque le nombre de vaccinations/mois a diminué de près de moitié avec l'installation du centre ucclois par rapport aux annonces précédentes, quels sont les efforts menés par la commune pour proposer un centre local de 5 box plutôt que de 10 sur son territoire ? Comme le disait le Ministre, les choses sont amenées à évoluer et il est donc nécessaire de ne pas baisser les bras en la matière.
4. Dans ce cadre non-optimal, vous avez annoncés des solutions en termes de déplacement vers et au retour des centres de vaccination régionaux. Quelles en seront les modalités ?
5. Quelles autres options sont-elles à l'étude spécifiquement pour faciliter à l'accès à la vaccination à notre population âgée et aux personnes à mobilité réduite ?
6. La Cocom étudie également pour l'instant la possibilité de mettre sur pied des équipes mobiles de vaccination. Vu la situation de notre commune, cette option pourrait être une solution partielle à

celle-ci. Quels sont les efforts menés par la commune en la matière auprès de la Cocom ?

48 **Interpellation de M. Jos BERTRAND concernant la revitalisation de la place Keym**

J'ai appris que le Collège soutient le projet "Keym bouge" ("Keym leeft" ?) pour revitaliser la place Keym. Il s'agirait d'un projet de l'asbl Keym, composée de plusieurs commerçants autour de la place Keym. Il s'agirait d'un montant de 60 000 euros dont 50% devraient être consacrés à la communication et 50% à l'organisation d'événements. La subvention sera accordée par hub.brussels et les fonds devraient être dépensés en 2021.

Nous accueillons toute initiative pouvant contribuer à la qualité et à l'amélioration du cadre de vie de la place Keym. Nous demandons à la commune de prendre de telles initiatives depuis un certain temps. Nous constatons maintenant que les commerçants eux-mêmes prennent apparemment l'initiative.

Le Collège peut-il nous fournir l'approbation et la description du projet et nous donner des informations sur la réalisation du projet ? La commune a-t-elle été consultée à ce sujet et a-t-elle participé à l'élaboration de la demande de financement ?

Le Collège peut-il me fournir de plus amples informations sur l'asbl Keym ? Cette asbl est-elle représentative des commerçants de la place et de ses environs ?

Avec 50 % de ce subside, il serait possible d'organiser des événements sur la place Keym dans le courant de 2021, mais on ne parle que d'"afterworks". Que devons-nous imaginer ? A-t-on tenu compte de la situation exceptionnelle du Covid-19 et les fonds pourront-ils dès lors être utilisés plus tard (après 2021) ? La coopération avec les opérateurs culturels de la commune est-elle également envisagée dans ce contexte ? Je pense ici à l'Espace Paul Delvaux de la Vénérie, ainsi qu'aux bibliothèques communales situées à proximité immédiate de la place Keym.

49 **Interpellation de M. Jos BERTRAND concernant le suivi des projets participatifs 2020**

J'ai appris que lors de sa réunion du 2 février, le Collège a fait le point sur la mise en œuvre des projets participatifs approuvés en 2020 dans le cadre de l'appel à projets.

Le Collège est en train de mettre en œuvre les deux grands projets:

- En ce qui concerne les puits de CO2 dans la ville, j'ai lu que le Collège a identifié cinq sites possibles et qu'il recherche des entrepreneurs. Quels sont ces 5 sites ? Comment le Collège va-t-il gérer cela ? Comment les parties prenantes seront-elles impliquées et comment prévoit-on d'associer le quartier à ce projet ?
- En ce qui concerne les premiers dimanches du mois sans voiture, je constate qu'on cherche une solution réalisable. L'idée est d'inciter les groupes d'habitants à rendre leur rue - ou une partie de leur rue - sans voiture à l'occasion de fêtes de quartier ou d'autres événements de quartier. Comment cela sera-t-il mis en œuvre et supervisé ?

J'ai aussi des questions sur les petits projets :

Apparemment, deux projets n'ont pas (encore) pu démarrer.

- Kosun (panneaux solaires sur la dalle de la gare de Boitsfort). Qu'en est-il de ce projet ? Est-il réalisable compte tenu de la complexité des travaux et de la nécessité de consulter le voisinage ?
- La mise à disposition d'une grande infrastructure de réunion dans la commune n'a apparemment pas encore commencé non plus. Là aussi, la question se pose de la faisabilité et de la nécessité de

trouver une autre solution au manque de disponibilité de grandes salles pour les activités dans notre commune.

J'ai lu que le collège a prolongé de 6 mois la période d'engagement, mais que se passera-t-il si les initiatives ne démarrent pas ? Ne devrions-nous pas en tirer des leçons pour les projets futurs ? La procédure de sélection comprend un test de faisabilité, mais le test de faisabilité actuel est-il suffisant ?

En ce qui concerne les trois projets concernant l'accueil des demandeurs d'asile dans notre commune, je voudrais savoir comment les ressources disponibles sont réparties. Mais je voudrais également souligner que ces trois projets impliquent des besoins récurrents et, à mon avis, sont plus larges que les "projets participatifs". Je voudrais donc demander au Collège de réfléchir à un soutien plus permanent pour les personnes qui, dans notre commune, sont impliquées dans l'accueil des sans-abri, des sans-papiers et des réfugiés. Nous avons adopté à l'unanimité une motion déclarant notre commune "hospitalière", il serait approprié d'apporter un soutien dans ce contexte aux personnes qui s'occupent de l'accueil de ces personnes.

Enfin, le projet de prairie-verger rue du Rouge-Gorge suscite apparemment une certaine controverse dans le quartier. Cela ne peut pas être l'intention des projets participatifs. De plus, il soulève également de nombreuses questions du point de vue de la nécessité de préserver la biodiversité en bordure de la zone Natura 2000 en forêt de Soignes. Le Collège soutiendra-t-il ce processus afin qu'il puisse être un projet véritablement intégrateur et fédérateur ? Y a-t-il des contacts avec les différents groupes ?

50 Interpellation de M. Victor WIARD concernant l'absence de centre de vaccination dans le sud-est de Bruxelles

Ces derniers jours, plusieurs informations contradictoires ont circulé dans la presse et sur les réseaux sociaux concernant la localisation des différents centres de vaccination à Bruxelles. Il semblerait qu'il n'y aura finalement pas de centre dans le sud-est de Bruxelles. Pire, on a également appris que les députés européens et leurs équipes se feraient vacciner par d'autres voies que le grand public (via leurs propres centres). Tour à tour, on a aussi affirmé que les citoyens qui le désirent seraient conduits au centre de vaccination en taxi, ou en bus, ou qu'il y aurait des équipes mobiles. Cette situation génère à mes yeux un double problème :

1. Cela va générer des difficultés d'organisation,
2. Cela risque de ralentir le processus de vaccination et diminuer plus encore l'adhésion des citoyens aux mesures sanitaires.

Dans ce contexte, voici mes questions :

- La commune de Watermael-Boitsfort a-t-elle à un moment ou l'autre proposé d'accueillir un centre de vaccination ? Si oui, où ? Si non, pourquoi ?
- Y a-t-il eu une concertation avec les communes d'Auderghem, d'Ixelles, d'Uccle et d'Etterbeek ?
- Enfin, la commune prévoit-elle d'aider ses concitoyens à se rendre dans un centre de vaccination ? Si oui comment ? Et à combien est-ce budgété ?

51 Interpellation de Mme Florence LEPOIVRE concernant l'accueil des personnes sans-abri

La Haut Fonctionnaire et les services du Collège réuni de la Commission communautaire commune ont lancé un appel à toutes les communes bruxelloises début de semaine passée afin de pouvoir proposer des

lieux d'accueils supplémentaires pour les personnes sans-abris de notre Région. Les températures particulièrement basses avaient en effet justifié l'ouverture de places d'accueil d'urgence.

Rappelons que les températures que nous avons connues sont mortelles et peuvent entraîner une hypothermie grave, des arythmies...

La situation a été particulièrement critique puisque des gares, dont nous conviendrons qu'elles ne constituent pas des lieux d'accueil dignes, ont dû rester ouvertes et ont accueilli plusieurs dizaines de personnes sans logement chaque nuit.

L'objectif de l'appel de la Haut Fonctionnaire était de demander aux communes de mettre à disposition, via la réquisition, des endroits comme des hôtels, des chambres d'hôtes ou des meublés aux personnes sans-abris.

Ma question est simple : quels lieux d'hébergement la Commune de Watermael-Boitsfort a-t-elle proposé pour ces personnes extrêmement précaires ?

52 **Interpellation de Mme Florence LEPOIVRE concernant la réouverture des établissements Horeca**

Lors du premier déconfinement, des mesures avaient été prises dans plusieurs communes de Bruxelles. Ces mesures visaient, entre autres, à permettre aux établissements Horeca d'agrandir leurs terrasses, en empiétant sur les trottoirs ou même parfois sur la rue. Ce fut le cas dans notre commune, quoique plus tardivement qu'à d'autres endroits.

Les établissements Horeca sont fermés depuis de nombreux mois maintenant, ce qui, malgré les nombreuses aides octroyées par le Fédéral, la Région et la commune, crée une situation catastrophique pour la plupart des employeurs de ce secteur.

Le comité de concertation de ce vendredi 26 février devrait se pencher sur une stratégie progressive de réouverture des secteurs fermés. Même si nous n'avons pas encore, à ce jour, de certitude sur la/les dates de réouverture des établissements de l'Horeca, il est tout indiqué, pour ne pas perdre de temps quand la réouverture se dessinera, de prévoir dès maintenant les mesures nécessaires pour cette réouverture.

Mes questions sont donc les suivantes :

- Pourriez-vous nous rappeler les mesures qui ont déjà été prises au niveau de la commune en soutien de ces établissements ?
- Avez-vous une idée de la santé financière des différents établissements Horeca sur notre territoire ?
- Avez-vous déjà réfléchi aux mesures à prendre pour aider à la réouverture de l'Horeca lorsque celle-ci sera décidée par le comité de concertation ?
- Si oui, avez-vous déjà prévu les modalités pratiques pour l'extension des terrasses, entre autres l'appel aux commerçants potentiellement concernés par l'extension, les modalités pratiques de délivrance des autorisations, etc. ?

53 **Interpellation de Laura Squartini concernant l'absence de centre de vaccination proche de Watermael-Boitsfort suivie d'une motion.**

C'est donc par voie de presse que nous suivons jour après jour les effets d'annonces contradictoires au sujet des centres de vaccination prévus en Région bruxelloise. Force est de constater que notre commune est oubliée à l'instar de tout un croissant incluant les communes d'Auderghem, Ixelles et Etterbeek.

C'est pourquoi je propose la motion suivante :

Considérant que dans le cadre de la gestion de cette pandémie, les communes sont en première ligne et

doivent tout mettre en œuvre pour assurer l'accès aux mesures mises en place pour lutter contre la covid 19.

Considérant qu'à l'instar de la fourniture de masques à la population, il est primordial d'assurer un accès suffisant à la vaccination et préserver la confiance du citoyen.

Considérant que le 10e centre hébergé à Uccle se trouve en transports en commun à 45 minutes de la Place Keym et de la Place Wiener nécessitant plus de 2 et 3 changements ou encore à 1h et 3 changements depuis le Coin du Balai. Ce qui n'est ni raisonnable ni acceptable.

Considérant qu'une proposition sérieuse de mettre à disposition un bâtiment Avenue de Beaulieu a été faite par la commune d'Auderghem avec la participation financière de notre commune.

Considérant que cette proposition n'a pas été retenue et ce, sans justification.

Le Conseil communal de Watermael-Boitsfort, réuni en séance du 23 février 2021, demande à la Région de revoir sa position et de mettre en place un centre de vaccination dans un périmètre plus proche de Watermael-Boitsfort.