

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 06 octobre 2025

Cadre de vie

LE CONSEIL COMMUNAL

Agent traitant :	
Chef de service :	
Directeur financier :	
Directrice générale :	
Collège/Conseil :	

Patrimoine - Vente pour cause d'utilité publique à la Société ORES Assets de la parcelle de terrain étant l'assiette d'implantation de la cabine électrique n° 26579, sise à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde, lot 38b du permis d'urbanisation (ex permis de lotir) "Le Chabut" - Acceptation.

Vu la résolution 70/1 du 25 septembre 2015 de l'Assemblée générale des Nations Unies intitulée "Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030" comprenant 17 Objectifs de Développement Durable (ODD);

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1123-23, 1°, 2°, 4° et 8° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Considérant que la Société ORES Assets, société coopérative intercommunale, dont le siège est établi à 6041 Charleroi, Avenue Jean Mermoz, n° 14, est dans la nécessité, pour cause d'utilité publique, d'acquérir la pleine et entière propriété de la parcelle de terrain étant l'assiette d'implantation d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol, sise à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde, sur la parcelle cadastrée, d'après matrice cadastrale récente, 2^{ème} Division, Section C, partie du n° 404/A, intégrée au domaine public de la Commune de Beauvechain;

Vu le plan et le procès-verbal de mesurage, dressé le 16 janvier 2012, par Monsieur [REDACTED], Géomètre-Expert à [REDACTED], desquels il résulte que la partie de la parcelle communale à vendre a une superficie d'après mesurage de vingt-trois centiares (23 ca); que le plan est inscrit dans la banque de données au cadastre pour précadastration sous identifiant parcellaire réservé Section C, numéro 303/F3;

Considérant que la parcelle de terrain concernée est située dans le périmètre du permis d'urbanisation (ex permis de lotir) "Le Chabut" - références PL 169, non périmé, octroyé par le Collège communal en sa séance du 22 janvier 2010, à la S.A. La Fresnaye, représentée par [REDACTED] autorisant le lotissement d'un terrain d'une superficie d'environ 5,5 Ha et visant à la création de 50 lots destinés à la construction de 42 habitations unifamiliales, d'immeubles à appartements (pour un total de 32 appartements) et d'activités de professions libérales, commerces, bureaux, équipements collectifs ou de service public à portée locale, avec ouverture d'une nouvelle voirie d'accès et de chemins piétons et aménagement d'espaces verts et d'un bassin d'orage; ancien permis de lotir modifié par décision du Collège communal du 14 janvier 2011; que la parcelle concernée en est le lot n° 38b;

Considérant le dossier relatif à la cession à la Commune, pour cause d'utilité publique, sans frais pour elle, quitte et libre de toute charge, des biens et équipements du lotissement "Le Chabut" suivants :

- les nouvelles voiries, les placettes et l'assiette de terrain sur laquelle elles ont été réalisées;
- les équipements collectifs de cette voirie (eau, électricité, gaz, éclairage public, téléphone, télédistribution et égouttage, signalisation routière,);
- les zones d'espaces verts et le terrain de jeux et les sentiers piétons, y compris le chemin piéton accédant à la gare des bus ainsi que leur assiette, les plantations et aménagements prévus dans le dossier de demande de permis de lotir;

comprenant :

- le plan des voiries et zones à céder, dressé par la SPRL URBATTOP, Géomètres Experts, auteur de projet technique du lotissement;
- la convention/engagement de rétrocession, signé le 25 novembre 2008, par la S.A. La Fresnaye, représentée par [REDACTED] de céder gratuitement à la commune, les voies publiques, les espaces verts, leurs dépendances et les équipements publics, à la date qu'elle fixera et en tout cas, lors de la réception définitive des travaux;
- un exemplaire du procès-verbal de réception définitive des travaux exécutés dans le lotissement en cause;
- un projet d'acte de cession, rédigé par Maîtres [REDACTED], Notaires associés, dont l'étude est située à 1390 Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit, n° 14;
- les extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral;
- un certificat hypothécaire délivré par Madame la Conservateur des Hypothèques de Nivelles, reprenant l'état hypothécaire trentenaire et l'état hypothécaire complémentaire;
- l'accord établi le 20 septembre 2016, par la BNP PARIBAS FORTIS, relatif à :
 - o la mainlevée partielle de l'inscription hypothécaire d'un montant de 27.500,00 € en principal et accessoires, inscrite au premier bureau des hypothèques d'Ottignies-Louvain-la-Neuve en date du 20 juin 2011, avec référence 05519 et qui leur a été conférée par URBANECO, en vertu d'un acte passé en l'étude de Maîtres [REDACTED] Notaires à Grez-Doiceau en date du 25 mai 2011, uniquement dans la mesure où cette inscription concerne le bien suivant : parcelle de terrain au lieu-dit "Champ de Chabut", Chaussée de Namur à 1320 Beauvechain, pour les parties grevant les voiries publiques, les espaces verts, leurs dépendances et l'ensemble des équipements publics du lotissement;
 - o l'exclusion du mandat hypothécaire conféré en vertu d'un acte passé en date du 25 mai 2011 par Maîtres [REDACTED], Notaires à Grez-Doiceau, à concurrence d'un montant de 12.359.600,00 € en principal et accessoires le bien susmentionné;

Considérant que, selon le plan d'alignement et le plan du lotissement références PL 169, le détail des superficies cédées s'établissait comme suit, selon le relevé de SPRL URBATTOP, Géomètres Experts, auteur de projet technique du lotissement :

- espace public à céder à la Commune et à incorporer au domaine public à l'intérieur du lotissement, reprenant les voiries, sentiers piétons, espaces verts, placettes et terrain de sport : 01 ha 21 a 19 ca;
- espace public à céder à la Commune et à incorporer au domaine public à l'extérieur du lotissement, reprenant le bassin d'orage et le sentier piéton accédant à l'avenue du Centenaire et à la gare des bus : 27 ares 01 centiare;

soit une superficie de 01 hectare 48 ares 20 centiares (un hectare, quarante-huit ares, vingt centiares);

Considérant que, selon le plan d'alignement et le plan de la modification du permis de lotir références MPL 169 Bis, le détail des superficies cédées s'établissait comme suit, selon le relevé de SPRL URBATTOP, Géomètres Experts, auteur de projet technique du lotissement :

- espace public à céder à la Commune et à incorporer au domaine public, reprenant le solde des voiries et sentiers piétons : 14 ares 64 centiare;

soit une superficie totale de 01 hectare 62 ares 84 centiares;

Vu sa délibération du 25 juin 2018, décidant :

- de marquer son accord sur la cession gratuite à la commune, pour cause d'utilité publique, des nouvelles voiries, des placettes, des espaces verts, du terrain de sport, du bassin d'orage, des sentiers piétons, y compris celui accédant à l'avenue du Centenaire et à la gare des bus, et l'assiette des terrains sur lesquels ils ont été réalisés, des infrastructures et équipements collectifs de cette voirie, des plantations, prévus dans les dossiers des demandes de permis de lotir des lotissements du Chabut - références PL 169 et MPL 169 Bis, sis à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde et rue des Frênes, sur les parcelles cadastrées selon situation cadastrale au 1er janvier 2017, 2^{ème} Division, Section C, numéros 301/P, 303/D3, 303/E3, 303/Z2, 303/X2, 302/G5 partie, 307/A partie et 313/Z partie, par la S.A. La Fresnaye, représentée par [REDACTED] dont le siège social est établi à 1390 Grez-Doiceau, Chaussée de Wavre, n° 17, la SPRL URBANECO, représentée par [REDACTED] dont le siège social est établi à 1320 Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde, n° 2, [REDACTED] et son épouse, [REDACTED], domiciliés ensemble à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, [REDACTED], [REDACTED], domicilié à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, [REDACTED], [REDACTED], domicilié à 1370 Jodoigne, [REDACTED] et [REDACTED]

- ██████████, domiciliée à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, ██████████ ;
- de charger Messieurs Marc DECONINCK, Bourgmestre, et José FRIX, Directeur général, de la signature de l'acte authentique de cession;

Vu l'acte reçu en date du 04 juin 2019, par Maître ██████████ Notaire, de cession par la S.A. La Fresnaye et la SRL URBANECO à la commune de Beauvechain, de la parcelle de terrain constituant l'assiette des nouvelles voiries et leurs accotements dénommées "rue de la Comtesse Alpayde" et "rue des Frênes", ainsi que tous les travaux d'aménagement de voiries, les espaces verts, leurs dépendances et l'ensemble des équipements publics;

Considérant la parcelle de terrain étant l'assiette d'implantation de la cabine de transformation d'énergie électrique hors sol a été incluse dans le bien cédé à la commune de Beauvechain;

Considérant que cette parcelle n'est d'aucun rapport pour la commune;

Considérant que la demande de cession par la Société ORES Assets s'inscrit dans le cadre de la régularisation du dossier de la cabine électrique n° 26579 et de ses servitudes d'accès et d'enfouissement, en vue du renforcement, éventuellement nécessaire, du réseau d'électricité dans le voisinage, afin de pouvoir garantir une puissance d'alimentation permanente;

Considérant que par conséquent, l'utilité publique est effective;

Vu le projet d'acte de cession pour cause d'utilité publique, établi par Maître ██████████, Notaire associé, exerçant sa fonction dans la SRL "My Not - Société notariale", ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit, n° 14;

Considérant qu'il est de règle que dans les cessions de l'espèce que le vendeur dispense l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

Article 1. De la vente de gré à gré, pour cause d'utilité publique, à la Société ORES Assets, société coopérative intercommunale, dont le siège est établi à 6041 Charleroi, Avenue Jean Mermoz, n° 14, de la pleine et entière propriété de la parcelle de terrain étant l'assiette d'implantation d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol, sise à 1320 Beauvechain, section de Hamme-Mille, rue de la Comtesse Alpayde, lot 38b du permis d'urbanisation (ex permis de lotir) "Le Chabut" - références PL 169, non périmé, octroyé à la S.A. La Fresnaye, par le Collège communal en sa séance du 22 janvier 2010, sur la parcelle cadastrée, d'après matrice cadastrale récente, 2^{ème} Division, Section C, partie du n° 404/A, inscrite dans la banque de données au cadastre pour précadastration sous identifiant parcellaire réservé Section C, numéro 303/F3, intégrée erronément au domaine public de la Commune de Beauvechain, d'une superficie de vingt-trois centiares (23 ca) selon le plan de mesurage, dressé le 16 janvier 2012, par ██████████, Géomètre-Expert, pour le prix symbolique de zéro euro deux cents (0,02 €), augmentés des frais, droits et honoraires qui résulteront de l'opération.

Article 2. D'approuver le projet d'acte de cession pour cause d'utilité publique, établi par Maître ██████████, Notaire associé, exerçant sa fonction dans la SRL "My Not - Société notariale".

Article 3. De mandater Madame Carole GHIOT, Bourgmestre, et Madame Mélanie LOGIST, Directrice générale faisant fonction, pour la signature de l'acte.

Article 4. La présente délibération sera transmise à Maître ██████████, Notaire associé, SRL "My Not - Société notariale", Allée du Bois de Bercuit, n° 14 à 1390 Grez-Doiceau.