



Note d'intention

ACQUISITION – phase 1 du projet 3.6

« Aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpennes »

1. Intérêt du projet

Origine :

Le Conseil communal de Gerpennes a pris la décision de mener une seconde Opération de Développement Rural sur son territoire et d'associer les citoyens à chaque stade de l'élaboration du PCDR, de la réunion d'information/consultation jusqu'aux groupes de travail thématiques en passant par les discussions en CLDR. Le PCDR, comprenant pas moins de 105 projets, a été approuvé par le Gouvernement wallon le 21/09/2017 pour une période de validité de 10 ans.

L'aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpennes a été classé en 3^{ème} priorité par la CLDR, sa mise en œuvre est conditionnée par l'achat d'un bâtiment dit « Belfius » et par sa démolition afin d'agrandir la Place pour en faire un véritable espace de rencontre convivial et ouvert en plein centre de Gerpennes (*Voir la fiche-projet initiale 3.6*). La fiche-projet ne reprenait pas d'estimation financière pour la réalisation du projet.

Objectifs :

Ce projet répond à de nombreux objectifs du PCDR à savoir ;

- Compléter et améliorer le réseau d'espaces et de lieux de rencontre de l'entité ;
- Développer des structures, infrastructures et des services spécifiques et adaptés aux besoins actuels et futurs de l'entité ;
- Renforcer les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, les forces vives locales et les autorités ;
- Tenir compte de la part importante des seniors (spécificité communale) dans l'entité pour tous les projets et l'utiliser comme un atout ;
- Protéger, développer et promouvoir le caractère rural de l'entité.

Contraintes légales :

Le bâtiment dit « Belfius » est la propriété de la Société anonyme BELFIUS BANQUE et son acquisition par la Commune est un préalable à l'aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpennes.

2. Description du projet

Actualisation :

La CLDR a proposé une demande de convention en DR pour la réalisation de l'aménagement de la Place Léon Gonthier si le bâtiment dit « Belfius » était mis en vente (*voir PV de la CLDR du 29/03/2018 relatif au Rapport annuel 2017-page 3*).

Suite à un entretien avec le manager de l'agence bancaire Belfius, un prix de vente a été annoncé et une priorité réservée à la Commune pour l'acquisition du bâtiment. Le Collège communal en date du 03/12/2018 a approuvé le principe de demande de convention en DR pour l'aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpinnes y compris l'acquisition du bâtiment dit « Belfius ».

Une réunion de coordination de demande de convention DR (sur base de la fiche-projet actualisée) a été programmée le 15/01/2019. Celle-ci a débouché sur **un accord de principe pour réaliser l'acquisition du bâtiment par procédure d'opportunité dite « opération foncière »**. L'acquisition du bâtiment bénéficierait d'un taux de subside en DR de 60% sous réserve de l'approbation de la convention-acquisition par le Ministre de la Ruralité (*voir PV définitif de la réunion de coordination du 15/01/2019*).

Faisant suite à la réunion de coordination, sachant que d'autres amateurs se sont manifestés auprès du vendeur, **le Conseil communal en date du 24/01/2019 a approuvé le principe d'acquisition du bâtiment ainsi que le projet de compromis de vente** rédigé par les notaires associés Coralie de Wilde d'Estmael et Cédric del Marmol (*document à transmettre à la DGO3 pour l'établissement de la convention-acquisition*). Celui-ci sera signé le 19/02/2019 par les représentants de la Belfius banque et la Commune de Gerpinnes.

Le bâtiment dit « Belfius » se situe Avenue Albert 1^{er}, 2, cadastré section C, numéro 76LP0000 pour une superficie de 3 ares et 60 centiares (*extrait du compromis de vente*).

Le PV définitif de la réunion de coordination du 15/01/2019, la délibération du Conseil communal du 24/01/2019, la copie du compromis de vente signé le 19/02/2019 par les 2 parties sont annexés à la présente Note d'intention.

Aboutissement du projet:

La Commune devra solliciter, dans les 5 ans (comme précisé par la DGO3) une convention-faisabilité pour la mise en œuvre de la fiche-projet 3.6 relative à l'aménagement de la Place Léon Gonthier de Gerpinnes. Celle-ci sera actualisée en précisant notamment l'estimation du coût global du projet (y compris la démolition du bâtiment), les travaux d'aménagement, le périmètre d'intervention. Une réunion de coordination de demande de convention DR sera programmée par la Commune comme cela est prévu dans la procédure.

Dans la continuité des travaux qui seront réalisés prochainement dans les rues adjacentes à la Place Léon Gonthier (suite à l'appel à projet 2017 de la Ministre des Pouvoirs locaux), la Commune envisage de mettre en œuvre le projet dans un délai plus court.

Lors de l'établissement de l'avant-projet par l'auteur de projet, les options d'aménagement de la Place Léon Gonthier seront soumises à la CLDR et aux riverains concernés par le projet, ceci afin de respecter la consultation populaire qui est le fondement de la démarche du PCDR.

Cependant, la CLDR a pu s'exprimer sur le projet lors de la réunion de la CLDR du 06/02/2019 relative au Rapport annuel 2018. Une esquisse a été présentée en séance afin de susciter le débat et entamer une première réflexion sur les aménagements de ce nouvel espace en plein centre de Gerpennes (*l'esquisse tenait compte des remarques formulées par la DGO3 lors de la réunion de coordination du 15/01/2019 « trop de places de parkings »*).

Les principaux commentaires portaient sur :

- Faut-il ou pas conserver le kiosque ? Les avis étant partagés, une décision sera prise après la démolition du bâtiment dit « Belfius » (nouvelle perspective sur la Place et le kiosque) ;
- Le souhait de créer un espace ouvert depuis la rue principale ;
- Bénéficier d'une place végétalisée en plein centre de Gerpennes ;
- Avoir un espace convivial avec des bancs mais également des jeux pour les enfants ;
- La nécessité de prévoir quelques places de stationnement pour les voitures (y compris pour les vélos et motos) ;
- La volonté de consulter les riverains de la Place et définir avec eux les usages et besoins de ce nouvel espace.

Estimation du coût :

La vente du bâtiment est acceptée pour le prix de **218.000€** (hors frais) par le vendeur et l'acquéreur (*voir page 7 du compromis de vente*).

Le Géomètre-expert, Monsieur Francis Collot, a estimé la valeur vénale du bien à 270.000€ (*voir le rapport d'expertise du 29/06/2018*).

Contraintes techniques :

Sans objet pour la phase acquisition.