

Réponse à la Question Ecrite du 20.12.2016 de M. Jean-Claude LAES concernant le projet d'acquisition d'une partie du bâtiment de La Poste (av. Charles Thielemans 22)

1. Date de la demande d'évaluation par le CAIR :

La demande d'estimation a été adressée par lettre au CAIR le 07.04.2016 (Annexe 1).

2. Date de l'accusé de réception par le CAIR :

Le CAIR a accusé réception, par mail, de la demande de la commune le 13.04 2016 (Annexe 2).

3. Délibération du CBE confiant une mission (concrète pour cette évaluation) par un expert :

Conformément à la circulaire du 22 12.2015 de la Région de Bruxelles-Capitale relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs à un bien immeuble, à défaut de rapport d'estimation par le CAIR dans les 60 jours de la demande, la commune est autorisée à recourir à un rapport réalisé par un notaire, un géomètre-expert immobilier ou un agent immobilier (annexe transmise au CC du 20.12.16).

Suite à l'absence de réponse du CAIR dans le délai utile, dans le cadre du marché public en cours n°2013.066/A//2013.E011.01/TP.OL-PS relatif à la réalisation de diverses études techniques attribué par la commune à la société ELLYPS, la commune a adressé le 12.10.2016 une demande de rapport d'estimation. Le géomètre-expert immobilier Marc GRILLET remplit ces missions d'évaluation en sous-traitance de la société ELLYPS (Annexe 3).

4. Quid de la demande de permis d'urbanisme par le propriétaire ? Objet ? état du dossier ?

Le propriétaire a déposé une demande de permis d'urbanisme visant l'extension et la transformation de l'immeuble de La Poste en 11 logements, 16 parkings et 1 commerce au rez-de-chaussée (poste). Le dossier va être soumis à enquête publique puis à la commission de concertation de février 2017.

5. L'expert a-t-il eu accès (via la commune ou via une autre source) au prix de vente pratiqué lors de la vente par la Poste ?

L'expert a pris des points de comparaison (mais pas celui de la précédente vente elle-même). Il a été demandé au notaire de tenter de retrouver les derniers points de comparaison (immeuble La Poste et immeuble EPFC)

6. Délibérations CBE relative au dossier en ses divers aspects :

- Délibération du CBE du 02.07.2015 décidant d'attribuer à M. LASSERRE le marché relatif à une mission de conseils financiers immobiliers pour une période de deux ans, reconductible (annexe transmise au CC du 20.12.16).

Dans le cadre de ce marché « général », la commune a sollicité M. LASSERRE en vue de l'assister dans le cadre du projet spécifique de l'immeuble de La Poste.

- Délibération du CBE du 20.07.2016 en vue de confirmer le mandat de M. LASSERRE pour négocier avec le propriétaire ; et de désigner le notaire Bertrand NERINCX en vue d'assister la commune et d'instrumenter les actes (Annexe 4)

Woluwe-Saint-Pierre, le 23.01.2017

Pour le Bourgmestre,
L'échevin délégué,

Serge de PATOUL

