



Réf. Farde e-Assemblées : 2348547

N° OJ : 74**Projet d'Arrêté - Conseil du 29/06/2020**

Objet : Acquisition pour utilité publique de parcelles appartenant au Port de Bruxelles, situées sur le site Tour et Taxis.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 29 juillet 1961 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a, en date du 06 décembre 2018, marqué son accord de principe sur le principe d'envoi au Port de Bruxelles d'une offre d'acquisition en pleine propriété, d'un montant de 1.532.300 euros, portant sur les parcelles de terrain et les constructions se trouvant sur lesdits terrains, cadastrées Bruxelles 14ème division, section P, parcelles n°388 Y5 et Y6/partie (cette dernière étant devenue, depuis début 2020, la parcelle 388 S7/partie) d'une superficie selon mesurage de cinq mille cinq cent septante-deux mètres carrés (5.572 m²) ;

Considérant que les parcelles de terrain sont situées sur le site dit « Tour et Taxis », plus précisément à front de la future drève maritime, et serviront à l'implantation de nouvelles infrastructures scolaires ;

Considérant que le Port a accusé bonne réception de l'offre de la Ville datant du 21 décembre 2018 (réitérée par la suite) par un courrier du 26 septembre 2019 subordonnant la vente à certaines conditions ;

Considérant que les négociations se sont poursuivies et un projet de compromis de vente a été soumis à la Ville en date du 19 février 2020 ;

Considérant que la dernière version dudit document prévoit certaines clauses/conditions particulières négociées entre les parties ;

Considérant que la première de ces conditions particulières est que l'accès à la future drève maritime se fera via une servitude de passage consentie par le Port au profit de la Ville, dans le prolongement de la drève Anna Boch ;

Considérant que cette servitude sera créée à titre gratuit et s'éteindra de plein droit lorsque l'aménagement de la drève maritime sera achevé et pleinement accessible au public ;

Considérant que la deuxième condition particulière est que l'aménagement futur de l'assiette de la servitude se fera aux frais exclusifs de la Ville, selon les règles de l'art et en veillant à l'harmonie avec la voirie existante ;

Considérant que la troisième condition particulière est que l'entretien de la servitude est également mis à charge de la Ville ;

Considérant que la quatrième condition particulière est que la Ville s'engage à permettre le maintien sur les lieux, aux mêmes conditions, et ce jusqu'au 1er janvier 2022, de l'asbl Médecins sans frontières (MSF) occupant, en vertu d'un contrat de concession et de ses avenants, la parcelle 388 Y5 ;

Considérant que la Ville aura la jouissance de cette parcelle concédée à MSF à partir du jour de l'acte authentique par la perception de la redevance et sera à compter du jour de l'acte authentique subrogée dans les droits et obligations du Port relatifs au contrat de concession ;



Considérant que la Ville pourra prolonger les droits de MSF au-delà de cette échéance du 1er janvier 2022 (soit jusqu'au début des travaux de la Ville s'ils devaient prendre du retard) moyennant une convention parallèle ou ultérieure entre la Ville et MSF ;

Considérant que la cinquième condition particulière est la suivante : "Si l'acte authentique ne peut intervenir avant le 31 décembre 2020, l'acquéreur s'engage à verser la totalité du prix chez le notaire instrumentant qui le fera rubriquer en attendant la passation de l'acte authentique. Dans l'hypothèse où le paiement du prix n'est pas effectué par l'acquéreur en totalité avant le 31/12/2020, le vendeur est en droit de réclamer à l'acquéreur un dédommagement équivalent à dix pourcent du prix de vente, à savoir cent cinquante-trois mille deux cent trente euros (153.230 €) et cela conformément à ce qui prévu au paragraphe L.2. (Sanctions)" ;

Considérant qu'il convient également de préciser que les parcelles concernées sont en catégorie 2 et 3, en zone industrielle selon l'ordonnance du 05/03/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, modifiée par l'ordonnance du 23/06/2017 (MB. 13/07/2017) ;

Considérant que cela signifie qu'il n'est pas question de traiter la pollution pour l'utilisation actuelle du site ;

Considérant qu'en revanche, l'implantation d'une école changera l'affectation du site ;

Considérant qu'il faudra, en effet, pour ce faire lever les restrictions d'usage prévues aujourd'hui pour la parcelle en cat.3 et réactualiser l'étude de risque ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Arrête

Article unique : L'adoption du principe des conditions particulières contenues dans le projet de compromis.

Annexes :

[plan indicatif servitude \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)

[plan cadastral 2019 \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)