



Réf. Farde e-Assemblées : 2385384

N° OJ : 39

Projet d'Arrêté - Conseil du 20/09/2021

Objet : 21 Plan Topo.- Cession à la Ville de Bruxelles d'une portion de terrain de la parcelle sise avenue du Roi Albert, 109 à incorporer dans le domaine de la Ville.- Permis d'urbanisme n° 25R/2011.

Le Conseil communal,

Vu l'article 100 du COBAT relatif aux charges d'urbanisme;

Considérant qu'en date du 19/09/2012, le Collège des Bourgmestre et Echevins a délivré un permis d'urbanisme référencé 25R/11 pour le bien sis avenue du Roi Albert, 109 (parcelle cadastrale N°88X) ;

Considérant que ce permis d'urbanisme impose la cession gratuite, à la Ville de Bruxelles, de l'emprise de terrain sise en arrière de l'alignement de fait ;

Considérant que le demandeur a transmis, en date du 26/03/2012, au Collège des Bourgmestre et Echevins, un courrier d'engagement de cession gratuite soumis aux conditions suspensives et cumulatives suivantes :

- la délivrance d'un permis d'urbanisme - et, si nécessaire, d'un permis d'environnement -autorisant la S.A. MATEXI ou une des sociétés de son groupe, à construire un ensemble de 28 logements (22 appartements repartis sur 2 immeubles et 6 maisons) et répondant à la demande de permis d'urbanisme introduite par Matexi Projects sur les parcelles cadastrées Section C -19eme Division - N° 88C et 85T5 (vos ref. 25R/11) . Cette première condition sera considérée comme réalisée lorsque ces permis seront devenus définitifs, soit en l'absence d'intentement des recours administratifs organisés ou de recours devant le Conseil d'Etat, soit en cas de rejet de tous les recours qui auraient été introduits.

- la réception provisoire des travaux autorisés par les permis précités ; Matexi souhaite en effet pouvoir disposer de l'assiette de la partie de terrain concernée pour organiser son chantier et éviter ainsi d'empiéter sur la voirie publique.

- Par ailleurs, la cession à titre gratuit, qui prend donc la forme d'une donation, se fait avec charges. En effet, elle sera révoquée de plein droit si la Ville de Bruxelles ne devait pas l'entretenir régulièrement, en bon père de famille. De même, la cession à titre gratuit serait révoquée de plein droit si la Ville de Bruxelles devait entamer la construction d'immeuble sur la parcelle concernée.

- Dès la réalisation des conditions précitées, il va de soi que notre société se tiendra à votre entière disposition en vue de la passation de l'acte authentique de cession, étant entendu que les frais y afférents seront à la charge exclusive de la ville de Bruxelles.

- Interdire la construction de tout projet immobilier sur la parcelle concernée.

Considérant que cette emprise de terrain d'une superficie totale de +/-617 m² permet à la Ville de Bruxelles de disposer de cet espace afin de le verdurer et de l'intégrer dans un ensemble plus important afin d'assurer une continuité verte dans tout le quartier ;

Considérant que toute cession gratuite revêt un aspect irrévocable ;

Considérant que la condition particulière consistant à faire perdurer la coulée verte en interdisant d'entamer toute construction d'immeuble sur la parcelle concernée sera reprise dans l'acte notarié ;

Considérant que les travaux repris aux points 1 et 2 des conditions de Matexi ont été réalisés ;

Considérant qu'un pv de mesurage a été réalisé le 14/11/2011 par Monsieur Dieter Hoefs, Ingénieur- Géomètre – expert immobilier et qu'un mesurage récent a été effectué par la Ville de Bruxelles ;

Considérant l'identification préalable de la parcelle (PRECAD) auprès du service Public Fédéral des Finances, n°21819-10300;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins :

ARRETE :

Article unique : La cession gratuite, quitte et libre de toute charge et sans frais pour la Ville de Bruxelles, d'une portion d'une parcelle de terrain, d'une superficie de +/-617m², sise avenue du Roi Albert, 109 cadastrée Bruxelles, 19ième division, section C, n°88X, à incorporer dans le domaine de la Ville, est acceptée.

Annexes :

[Plan de délimitation \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)