



VILLE D'ANDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 25 MARS 2024

Monsieur Claude EERDEKENS, Bourgmestre;  
Monsieur Vincent SAMPAOLI, Monsieur Benjamin COSTANTINI,  
Monsieur Guy HAVELANGE, Madame Françoise LEONARD,  
Madame Elisabeth MALISOUX, Échevins;  
Madame Sandrine CRUSPIN, Présidente du CPAS;  
Monsieur Christian BADOT, Madame Marie-Christine MAUGUIT,  
Monsieur Etienne SERMON, Madame Rose SIMON-CASTELLAN,  
Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,  
Monsieur Christian MATTART, Madame Françoise TARPATAKI,  
Madame Florence HALLEUX, Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER,  
Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Jawad TAFRATA,  
Monsieur Kévin GOOSSENS, Madame Christine BODART, Madame Marie-  
Luce SERESSIA, Madame Natacha FRANÇOIS, Madame Gwendoline WILLIQUET,  
Monsieur Damien LOUIS, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Nathalie ELSEN,  
Monsieur Eddy SARTORI, Monsieur Emmanuel GILLET, Conseillers communaux;  
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;  
Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN ;

-----

**11.6. OBJET : A.S.B.L. locale - Convention de mise à disposition du bâtiment  
"Le Phare" - Avenant n°1**

**Le Conseil communal,**

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1122-10 à 29, L1124-40, L1234-1 et suivants, L1222-1 et L1234-1 à L1234-6, les articles L3331-1 et suivants relatifs à l'octroi et contrôle de l'octroi et de l'utilisation de certaines subventions ainsi que l'article L3221-5 ;

Vu la loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques ;

Vu le Code des sociétés et des associations, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2019, ainsi que l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution dudit Code ;

Vu le décret du 25 avril 2019 relatif au secteur muséal en Communauté française, spécialement l'article 7, 4<sup>o</sup>;

Revu sa délibération en date du 9 septembre 2019 relative à la participation de la Ville d'ANDENNE en qualité de membre à l'A.S.B.L. « *Le Phare* » et approuvant les statuts de ladite association ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 octobre 2019 de Monsieur Pierre-Yves DERMAGNE, approuvant la participation de la Ville à cette A.S.B.L. ;

Vu la publication des statuts aux annexes du Moniteur belge en date du 20 décembre 2019 ;

Revu sa délibération du 22 juin 2020 portant approbation d'une convention de mise à disposition du bâtiment "*Le Phare*" intervenue avec l'A.S.B.L. "*Le Phare*" ;

Vu les statuts de l'association « *Espace muséal d'ANDENNE : centre de valorisation du patrimoine archéologique préhistorique, céramique, historique, religieux et artistique d'ANDENNE* », en abrégé "*E.M.A.*" ;

Considérant que l'A.S.B.L. "*E.M.A.*" succède aux droits et obligations des A.S.B.L. locales SCLADINA et Musée communal de la Céramique en vertu d'une fusion par absorption aux termes d'un acte reçu par le Notaire Matheo DEMAERSCHALK de résidence à ANDENNE le 29 novembre 2021 ;

Considérant que l'A.S.B.L. "*E.M.A.*" sollicite de la Fédération Wallonie-Bruxelles sa reconnaissance en catégorie A comme opérateur muséal ;

Qu'en vertu de l'article 7, 4° du décret du 25 avril 2019 susvisé, "*Le musée qui sollicite une reconnaissance doit être installé dans des bâtiments dont il a la propriété ou la jouissance par bail ou convention écrite d'une durée d'au moins quinze ans*" ;

Considérant qu'il convient de conférer un droit de jouissance à l'A.S.B.L. "E.M.A." sur les locaux qu'elle exploite au sein du bâtiment "Le Phare" pour l'exposition de ses collections ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention d'occupation établi ;

Vu le projet de contrat d'occupation des locaux du Pôle muséal d'ANDENNE dénommé "Le Phare" ;

Vu l'avis de légalité émis par Madame la directrice financière ;

Sur la proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE A L'UNANIMITE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Est approuvé l'avenant n°1 au contrat d'occupation des locaux du Pôle muséal d'ANDENNE dénommé "Le Phare" à intervenir entre la Ville d'ANDENNE, l'A.S.B.L. "Le Phare" et l'A.S.B.L. "E.M.A.".

Le texte du contrat d'occupation des locaux du Pôle muséal d'ANDENNE dénommé "Le Phare" (avenant n°1) tel qu'approuvé sera annexé à la présente délibération pour en faire partie intégrante et retranscrite à sa suite au registre des délibérations du Conseil communal.

**Article 2 :**

Un expédition conforme de la présente délibération sera transmise en même temps que ladite convention, en trois exemplaires pour signature, à l'A.S.B.L. E.M.A. et à l'A.S.B.L. "Le Phare" ainsi qu'à :

- Monsieur Thomas KEMPENEERS, Directeur du Phare, et Madame Mélanie CORNELIS, Directrice de l'E.M.A. ;
- Monsieur le Directeur général adjoint ;
- la Direction juridique et territoriale ;
- la Direction des Services techniques ;
- Madame la Directrice financière.

**Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.**

**Par le Conseil,**

**Le Directeur général,**

**Le Président,**

**Ronald GOSSIAUX**

**Philippe RASQUIN**

**Pour extrait conforme,**

**Le Directeur général,**

**Le Bourgmestre,**

**Ronald GOSSIAUX**

**Claude EERDEKENS**

Vu pour être annexé à la délibération du point 11.6 du Conseil communal du 25 mars 2024

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

Ronald GÖSSIAUX

Claude EERDEKENS

## CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX DU PÔLE MUSEAL, D'ANDENNE – LE PHARE – AVENANT N°1

Entre :

D'une part :

La Ville d'Andenne dont les bureaux sont établis place du Chapitre n°7 à 5300 Andenne, représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel signent la présente convention Messieurs Claude Eerdeken, Bourgmestre et Ronald Gossiaux, Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal en date du xxx ;

Ci-après, « *la Ville* » ou « *la propriétaire* »;

ET,

D'autre part :

L'asbl « Le Phare », dont le siège social est établi Promenade des Ours, n° 37 à 5300 Andenne, numéro d'entreprise n° 0739.780.594, représentée conformément à ses statuts par deux administrateurs, à savoir (à compléter).

ET,

L'asbl « Espace muséal d'Andenne : centre de valorisation du patrimoine archéologique préhistorique, céramique, historique, religieux et artistique d'Andenne », en abrégé « EMA » dont le siège social est établi à Andenne, rue Charles Lapierre, 29 enregistrée à la BCE sous le numéro 0769496545, valablement représentée, conformément à ses statuts par Messieurs Benjamin COSTANTINI Président et Kévin PIRARD, administrateur, agissant à titre de mandataire représentant l'asbl susnommée en vertu d'une décision de son Conseil d'administration du ( à compléter), conformément à ses statuts déposés au greffe du Tribunal de l'Entreprise de Namur-division de Namur, en date du 9 juin 2021 et publiés aux Annexes du Moniteur belge du 11 juin 2021.

Ci-après, les occupantes.

### Il est exposé en préambule

La Ville d'Andenne est propriétaire d'un bâtiment public multifonctionnel, à caractère passif, sis Promenade des Ours n°37 à 5300 ANDENNE pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance de la Fédération Wallonie-Bruxelles, et l'avoir fait rénover aux termes d'un permis d'urbanisme délivré par Monsieur le Fonctionnaire délégué de l'urbanisme, en date du 13 mars 2017.

Ce bien demeure actuellement cadastré sous Andenne, 1<sup>ère</sup> Division, section

n°470 p4.

La rénovation du bâtiment s'est effectuée dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020- mesure OT4c : « *Soutenir l'efficacité énergétique, la gestion intelligente de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables dans les infrastructures publiques, y compris dans les bâtiments publics, et dans le secteur du logement (axe 3)* ».

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » sont deux asbl communales au sens de l'article L 1234-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et bénéficient d'un contrat de gestion conclu avec la commune.

La fiche projet Feder approuvée prévoit notamment ce qui suit en termes d'utilisation du bâtiment :

*« Besoin en fonction polarisatrice et de mise en valeur du patrimoine y compris culturel.*

*Un centre-ville ne peut s'étendre sans apporter une mixité de fonction suffisante. Le projet d'éco-quartier prévoit la création de logements ainsi que des surfaces commerciales au rez-de-chaussée de ceux-ci. En son sein, on retrouve également un équipement public structurant à l'échelle du quartier, mais également de la ville, à savoir le bâtiment H dans lequel doivent prendre place les deux espaces muséaux de la commune, la bibliothèque ainsi que l'office du tourisme.*

*Les deux premiers niveaux du bâtiment sont dédiés à la Bibliothèque communale et l'Office du Tourisme.*

*Les étages suivants accueilleront les collections du Musée de la Céramique et du Centre archéologique de la grotte Scladina et au dernier niveau un espace polyvalent et interactif ainsi qu'une terrasse panoramique ».*

Les parties exposent qu'en date du 22 juin 2020, la Ville d'Andenne a concédé la jouissance de l'occupation des locaux susvisés à l'asbl « *Le PHARE* », dans le cadre de son objet social.

L'asbl « *Espace muséal d'ANDENNE* » est issue de la fusion par absorption des asbl « *Musée de la céramique d'Andenne* » et « *Archéologie Andennaise* » aux termes d'un acte reçu par le Notaire Matheo Demaerschalk, de résidence à Andenne, le 29 novembre 2021.

Considérant que l'article 7, 4° du décret du 25 avril 2019 relatif au secteur muséal en Communauté française prévoit que :

*« Le musée qui sollicite une reconnaissance doit être installé dans des bâtiments dont il a la propriété ou la jouissance par bail ou convention écrite d'une durée d'au moins quinze ans ».*

Vu la demande de reconnaissance de l'asbl « *EMA* », en catégorie A ;

Considérant qu'il convient de conclure un avenant à la convention initialement

intervenue à l'effet de permettre à l'asbl « *EMA* » de bénéficier de la jouissance partagée des locaux qu'elle exploite également au sein du bâtiment « *Le Phare* », dans le cadre de ses collections, à savoir les niveaux 2 à 5 dudit bâtiment ;

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet**

La Ville d'Andenne met à disposition des occupantes, l'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* », qui acceptent, pendant la durée de la présente convention, le **bâtiment public multifonctionnel, à caractère passif, sis Promenade des Ours n° 37** étant l'immeuble cadastré ou l'ayant été Andenne, 1<sup>ère</sup> Division, section n°470 P 4.

Les occupantes auront, dans le cadre de la présente concession, la jouissance conjointe des locaux décrits et affectés comme suit :

- Au niveau 0 : l'espace d'accueil, la boutique, la Bibliothèque, l'Office du Tourisme et un espace pédagogique ;
- Au niveau 1 : la bibliothèque dont une salle de lecture ;
- Au niveau 2 : l'Espace Muséal d'Andenne et particulièrement les collections du Musée de la Céramique d'Andenne ainsi qu'un espace pédagogique ;
- Au niveau 3 : l'Espace Muséal d'Andenne et particulièrement les collections du Musée de la Céramique d'Andenne ainsi qu'un espace d'exposition temporaire ;
- Au niveau 4 : l'Espace Muséal d'Andenne et particulièrement les collections du Centre archéologique de la grotte Scladina ainsi qu'un espace pédagogique ;
- Au niveau 5 : l'Espace polyvalent et la terrasse panoramique.

Est également concédée, la jouissance des locaux à usage commun, à savoir : les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, le desk d'accueil, les ascenseurs, les escaliers, les locaux techniques et sanitaires, le réfectoire, etc. Il est établi que ce ou ces locaux doivent conserver leur affectation.

**Article 2 : Durée**

La présente convention prend cours pour une période initiale de 20 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

A l'expiration de la période initiale visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la convention pourra être renouvelée de commun accord, aux mêmes conditions, pour des périodes d'une durée identique à celle des « *contrats-programmes* », conclus entre la Fédération Wallonie-Bruxelles et l'asbl « *Le Phare* » ou portant sur des périodes nécessaires à la reconnaissance de l'asbl « *EMA* » dans la catégorie muséale postulée.

Chacune des parties contractantes peut toutefois s'opposer à la prorogation en notifiant son intention par lettre recommandée à son cocontractant.

Cette notification doit être adressée au moins six mois avant l'échéance de la période initiale visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> et au moins, un an avant l'échéance des périodes successives de renouvellement visées à l'alinéa 2 du présent article.

Sans préjudice des dispositions visées à l'alinéa 3, chacune des parties peut mettre fin à la convention, à tout moment, sans motif ni indemnité, moyennant un préavis d'un an donné par lettre recommandée.

La présente convention prend fin en toute hypothèse en même temps que les « contrats-programmes » susvisés et/ou en cas de dissolution de l'asbl « *Le Phare* » ou de l'asbl « *EMA* ».

En cas de manquement grave d'une des parties à ses obligations, les autres parties pourront résilier la convention sans préavis ni indemnité.

La Fédération Wallonie-Bruxelles est informée de toute résiliation de la convention.

### **Article 3 : Usage**

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » s'engagent à user des biens visés par la présente convention en bon père de famille, conformément à leur destination, à leur propre objet social, au contrat de gestion conclu avec la commune et à leur contrat programme.

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » s'engagent à se conformer au règlement d'administration intérieure adopté par le Conseil communal et à faire respecter ses dispositions par son personnel et par les visiteurs.

### **Article 4 : Redevance d'occupation**

En contrepartie de l'occupation consentie, l'asbl « *Le Phare* » verse annuellement à la Ville une redevance forfaitaire d'un montant de **2.400 euros** par an qui correspond aux recettes estimées de l'espace polyvalent du R+ 5, les autres locaux étant concédés à titre gratuit.

Ce montant a été payé pour la première fois en date du 30 septembre 2020 et est payé ensuite annuellement à la date anniversaire.

### **Article 5 : Accès aux infrastructures**

1. L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » s'engagent à accorder l'accès aux locaux en s'abstenant de toute discrimination fondée sur le sexe, la race ou l'origine ethnique, la religion ou les convictions, le handicap, l'âge ou l'orientation sexuelle. En particulier, l'accessibilité pour les personnes handicapées sera garantie en tous temps.

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » veillent, en particulier, au respect :

- de la loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques ;

- du règlement (UE) n° 1303/2013, spécialement son article 7 ;

2. L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » s'engagent à offrir l'accès gratuit à ses visiteurs le premier dimanche de chaque mois.

3. Le Directeur du service technique communal ou son délégué, le Chef de la Zone de Police et le Commandant de la Zone de secours ou leur délégué, ainsi que toute autre personne déléguée par le Collège communal, pourront, en tout temps, accéder aux biens concédés, moyennant rendez-vous à convenir avec les occupants à défaut d'urgence.

#### **Article 6 : Etat des lieux**

Les lieux et le mobilier sont mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, bien connus de l'occupant qui déclare les avoir visités et examinés dans tous leurs détails.

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement entre les parties à l'intervention de la Direction des services techniques de la Ville d'Andenne et en présence du fonctionnaire dirigeant de l'asbl « *Le Phare* » et de l'asbl « *EMA* ».

En cas d'ajout ou de retrait de mobilier par la Ville, un état des lieux supplémentaire sera effectué et annexé à la présente convention.

A l'expiration du présent contrat, les occupants rendront les lieux mis à sa disposition tels qu'ils les ont reçus, suivant l'état détaillé d'entrée des lieux, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté.

Un constat de l'état des lieux de sortie sera établi de commun accord au plus tard le dernier jour d'occupation, après que les occupants auront entièrement libéré les lieux.

#### **Article 7 : Usage des lieux**

Les occupants veilleront à occuper les lieux en bon père de famille.

Il ne pourra utiliser les locaux mis à sa disposition que dans le cadre de ses activités et conformément à son objet social.

Les occupants ne peuvent modifier cette destination sans le consentement écrit et préalable de la Ville.

#### **Article 8 : Entretien et réparations**

La Ville prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien mis à disposition, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, la peinture et menuiseries extérieures, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis. Si l'exécution de grosses réparations s'impose, les occupants devra en aviser la Ville sur-le-champ. Ils devront souffrir ces travaux sans indemnité.

La Ville assurera également la gestion climatique du bâtiment (bâtiment passif).

La Ville supportera en outre les frais occasionnés par des actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble.

Les consommations d'eau, d'électricité et de gaz de l'ensemble du bâtiment demeurent à charge de la Ville d'Andenne.

Les occupants feront procéder, à leur charge, à l'entretien :

- de la détection incendie ;
- de la chaudière et des groupes de ventilation ;
- du système d'alarme et de vidéo-surveillance ;
- des extincteurs ;
- des ascenseurs.

Les occupants prendront en outre à leur charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant à la Ville mais résultant de leur fait ou d'une personne dont ils sont responsables. Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus par les occupants en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et d'autres risques. Ils remplaceront toutes vitres brisées ou fêlées, qu'elle qu'en soit la cause.

Les occupants pourront le cas échéant solliciter l'intervention des services communaux pour la réalisation de ces réparations et entretien moyennant facturation des prestations réalisées.

#### **Article 9 : Embellissements, améliorations et transformations :**

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien mis à disposition ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite de la Ville et, le cas échéant, de l'autorité concernée. Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art et règlements applicables, aux frais et risques des occupants, à l'entière décharge de la Ville, et acquis à celle-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de cette dernière d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.

Tous travaux ou aménagements imposés par les autorités compétentes en application de législations ou règlements afin d'adapter les lieux mis à disposition ou de les maintenir adaptés à la destination prévue et/ou à l'activité des occupants sont à la charge exclusive de ceux-ci.

Aucun changement ou modification des serrures extérieures ou autres mécanismes ne pourra être effectué à l'initiative des occupants sans l'autorisation préalable et expresse de la Ville.

La Ville devra disposer en tout temps d'un jeu complet des clés ou dispositifs destinés à permettre, en l'absence des occupants, l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, communs ou privés.

#### **Article 10 : Nettoyage des locaux :**

Le nettoyage de l'ensemble des locaux privés du bâtiment sera réalisé par les occupants et à leurs frais exclusifs et avec des produits prenant en compte les prescriptions techniques du bâtiment.

L'évacuation des déchets s'effectue par les asbl, conformément aux dispositions de l'ordonnance de police communale, au moyens des containers mis disposition.

#### **Article 11 – Contrôle d'accès - Badges mis à disposition:**

Pour l'ouverture et la fermeture de la porte d'entrée, 100 badges ont été mis gratuitement à la disposition de l'asbl « *Le Phare* », ainsi qu'un jeu de clefs donnant accès aux locaux privés.

En cas de perte des badges, les badges manquants seront facturés aux occupants au prix coutant.

#### **Article 12 : Solidarité - Cohabitation avec les autres occupants :**

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » sont solidairement responsables, envers la Ville d'Andenne, des obligations souscrites en vertu de la présente convention, lesdites asbl feront leurs affaires, entre elles, de la répartition des frais et charges en résultant.

Le bâtiment étant occupé par différents groupements et associations, cette occupation devra se faire en bonne intelligence et en bonne entente par rapport aux autres occupants et dans le respect des dispositions du règlement d'administration intérieure.

#### **Article 13 : Cession et sous-location**

La cession de l'intégralité de la présente convention est interdite, la présente convention étant conclue « *intuitu personae* », dans le chef des deux asbl.

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » sont autorisées à sous-louer certains espaces concédés dans le respect du règlement d'administration intérieure adopté.

#### **Article 14 : Assurances**

Les occupantes veilleront à assurer le contenu leur appartenant.

Un abandon de recours en faveur des occupantes sera inclus dans la police d'assurance souscrite par la Ville pour communauté d'intérêt.

L'asbl « *Le Phare* » et l'asbl « *EMA* » doivent toutefois contracter, à leurs frais, auprès d'une compagnie de leur choix, une assurance couvrant leur responsabilité civile, ainsi que celle de leur personnel et l'équipement dont elles sont propriétaires.

#### **Article 15 : Impôts**

Tous impôts, taxes et contributions sont à charge de la Ville.

#### **Article 16 : Panneaux photovoltaïques**

La production des panneaux photovoltaïques de même que les certificats verts qui y sont liés demeurent propriété de la Ville d'Andenne.

**Article 17 : Clause de juridiction**

Tout litige résultant de la présente convention est de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Namur - Division de Namur.

**Article 18 : Disposition transitoire**

La présente convention abroge et remplace la convention conclue entre la Ville et l'asbl « *Le Phare* ».

Fait en 3 exemplaires à Andenne, le 2024

**La Ville d'Andenne**

**L'asbl « *Le Phare* »**

Représentée par:

Représentée par:

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Identité(s)  
Qualité du/des signataire(s)

**L'asbl « *EMA* »**

Représentée par:

Identité(s)  
Qualité du/des signataire(s)

Annexe : Plans des locaux