



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 ELSÉN,
Monsieur Eddy SARTORI, Monsieur Emmanuel GILLET, Conseillers communaux;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;
Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN;

11.4. OBJET : Maison des Associations sise place du Perron, numéro 1 à ANDENNE - Mise à disposition des locaux du deuxième étage au profit du Conservatoire de Musique de HUY - Approbation d'une nouvelle convention

Le Conseil communal,

En séance publique,

VU les articles L 1122-20 alinéa 1^{er}, L 1122-26 § 1^{er}, L 1122-30 alinéa 1^{er}, L 1222-1 et L 3221-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

ATTENDU que la Ville d'ANDENNE est actuellement propriétaire de la « *Maison des Associations* » sise place du Perron, numéro 1, à ANDENNE ;

QUE de longs et onéreux travaux de rénovation ont été réalisés à ce bâtiment à l'effet d'y créer une « *Maison des Associations* », destinée à accueillir divers groupements et associations actifs dans la commune ;

VU sa délibération du 13 septembre 2017, autorisant le Conservatoire de Musique de HUY à occuper le deuxième étage de ce bâtiment, à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2017;

VU la convention signée le 17 octobre 2017 avec le Conservatoire de Musique de HUY à ce sujet, portant sur l'occupation des lieux à raison de 41,5 heures par semaine (61,5 heures entre le 1^{er} mai et le 15 juin) et moyennant paiement d'une somme fixée forfaitairement à 175 euros/mois à titre de participation dans les frais de chauffage et d'électricité des locaux occupés, pour une durée d'un an à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2017 pour se terminer le 31 août 2018;

ATTENDU que cette convention a été tacitement prolongée d'année en année jusqu'à ce jour;

ATTENDU que depuis le 1^{er} septembre 2022, la participation financière mensuelle réclamée au Conservatoire de Musique de HUY a été portée à 225 euros/mois;

VU le souhait du Conservatoire de Musique de HUY de porter à 46 heures par semaine le taux d'occupation des lieux, à répartir comme suit :

- lundi : de 16 à 20 heures
- mardi : de 16 à 20 heures
- mercredi : de 13 à 20 heures
- jeudi : de 16 à 20 heures
- vendredi : de 16 à 22 heures

- samedi : de 9 à 22 heures
- dimanche : de 10 à 17 heures

ATTENDU que rien ne s'oppose à ce changement d'horaire;

ATTENDU qu'une nouvelle convention a d'ores et déjà été signée entre la Ville d'ANDENNE et le Conservatoire de Musique de HUY, en date du 22 février 2024, reprenant notamment le nouvel horaire d'occupation des lieux et le montant de la participation financière du Conservatoire de Musique de HUY pour les frais de chauffage et d'électricité des locaux occupés;

SUR la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

La Ville d'ANDENNE autorise le Conservatoire de Musique de HUY, dont le siège social est établi à (4500) HUY, quai d'Arona, numéro 1, à poursuivre l'occupation des locaux situés au deuxième étage de la « *Maison des Associations* » sise place du Perron, numéro 1, à ANDENNE.

Article 2 :

Cette autorisation d'occupation est accordée aux charges, clauses et conditions de la convention signée entre les parties en date du 22 février 2024, laquelle est approuvée dans les termes suivants :

Convention de mise à disposition gratuite de locaux

ENTRE :

De première part :

La Ville d'ANDENNE, dont le Centre administratif est établi à (5300) ANDENNE, place du Chapitre, numéro 7;

Ici représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel signent la présente convention, en leur qualité respective de Bourgmestre et de Directeur général, Messieurs Claude EERDEKENS et Ronald GOSSIAUX, lesquels agissent sous le couvert d'une délibération du deux mille vingt-quatre du Conseil communal ;

Ci-après invariablement dénommée « la Ville »;

ET,

De seconde part :

Le Conservatoire de Musique de HUY, dont le siège social est établi à (4500) HUY, quai d'Arona, numéro 5 ;

Représenté par Monsieur Olivier MALPAS et Madame Aurore GRAILET, en leurs qualités respectives de Directeur et de Directrice adjointe, lesquels déclarent se porter forts pour le conseil d'administration de l'association de fait précitée dont ils sont membres ;

Ci-après invariablement dénommé « le Conservatoire » ou « le preneur » ;

Lesquelles parties Nous ont déclaré faire entre elles la convention suivante :

La Ville d'ANDENNE, représentée comme dit est, déclare par ces présentes **mettre à disposition gratuitement au Conservatoire de Musique de HUY**, qui accepte par la bouche de ses représentants préqualifiés, à occuper l'intégralité du deuxième étage de l'immeuble sis place du Perron, numéro 1, à ANDENNE, en vue d'y organiser ses activités, mais également les sanitaires situés à l'entresol du premier et du deuxième étage.

CHARGES ET CONDITIONS :

La mise à disposition est consentie aux charges et conditions suivantes, que les parties déclarent bien connaître et accepter sans rien en réserver ni excepter :

Durée :

La mise à disposition est consentie pour une durée d'un an à compter rétroactivement du premier septembre deux mille vingt-trois pour se terminer de plein droit le trente et un août deux mille vingt-quatre.

A l'issue de cette période et à défaut de notification par l'une des parties à l'autre de son intention de ne pas prolonger l'occupation des lieux, les parties conviennent que la présente convention sera tacitement prorogée d'année en année sans pour autant que la durée finale de l'occupation ne puisse excéder le trente et un août deux mille trente-trois.

Horaires d'occupation :

Les lieux seront occupés à concurrence de maximum 46 heures totale par semaine, réparties comme suit :

Lundi : de 16 à 20 heures

Mardi : de 16 à 20 heures

Mercredi : de 13 à 20 heures

Jeudi : de 16 à 20 heures

Vendredi : de 16 à 22 heures

Samedi : de 9 à 22 heures

Dimanche : de 10 à 17 heures

Etat des lieux :

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

Un état des lieux d'entrée a été établi en date du dix-huit août deux mille dix-sept par la Direction des Services techniques de la Ville d'ANDENNE et le Service des Festivités et du Tourisme, contradictoirement entre les parties.

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

A l'expiration du présent contrat, le preneur rendra les lieux mis à sa disposition tels qu'il les a 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 le preneur aura entièrement libéré les lieux.

Usage des lieux :

Le preneur veillera 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.

Le preneur ne peut modifier cette destination sans le consentement écrit et préalable de la Ville.

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, le preneur devra en aviser la Ville sur-le-champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité.

La Ville fera procéder à l'entretien des détecteurs de fumée requis.

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

Le preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant à la Ville mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable. Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et d'autres risques. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées, qu'elle qu'en soit la cause.

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

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 du preneur, 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 du preneur sont à la charge exclusive de celui-ci.

Aucun changement ou modification des serrures extérieures ou autres mécanismes ne pourra être effectué à l'initiative du preneur 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 du preneur 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.

Nettoyage des locaux :

Le nettoyage de l'ensemble des locaux du deuxième étage du bâtiment sera réalisé par le preneur et à ses frais exclusifs et avec des produits prenant en compte les prescriptions techniques du bâtiment.

Par ailleurs, dès lors qu'il partagera les sanitaires situés à l'entresol du premier et du deuxième étage avec les autres occupants de l'immeuble, il procédera au nettoyage desdits sanitaires à concurrence de deux fois par semaine et à ses frais exclusifs.

Respect des normes émises par la Zone NAGE :

Le preneur devra se conformer aux prescriptions édictées par la Zone NAGE et dont copie restera ci-annexée.

Evacuation des déchets :

La Maison des Associations ne dispose pas d'un local exclusivement réservé au stockage des poubelles. Le preneur disposera donc de sa propre poubelle équipée de son propre cadenas, qui leur seront directement refacturés. Il leur appartiendra également de la mettre à la rue pour son ramassage.

Badges mis à disposition du Conservatoire :

Pour l'ouverture et la fermeture de la porte d'entrée, dix badges ont été mis gratuitement à la disposition du Conservatoire, ainsi qu'un jeu de clefs donnant accès au deuxième étage.

En cas de perte des badges, une somme de 10 euros, correspondant au prix du badge, sera réclamée au Conservatoire.

Cohabitation avec les autres occupants :

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 de la Maison des Associations.

Participation aux charges locatives :

Le preneur versera chaque mois une somme fixée forfaitairement à **DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS** (225,00 €/mois) à titre de participation aux frais de chauffage et d'électricité des locaux occupés.

Cette somme est payable pour le dixième jour de chaque mois sur le compte numéro BE81 0000 0194 2424 des Recettes communales.

Ce montant sera révisé à la fin de la première année d'occupation en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice écoulé, et de l'évolution des prix pratiqués. Le forfait de l'année suivante sera adapté en fonction des dépenses réelles.

Cession et sous-location :

La sous-location et la cession sont interdites.

Assurances :

Le preneur veillera à assurer le contenu lui appartenant et souscrira par ailleurs une assurance RC objective couvrant sa responsabilité en qualité d'occupant des lieux.

Impôts :

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

FRAIS.-

Tous les frais et droits auxquels les présentes donneront ouverture sont à charge du preneur.

Ainsi fait et signé à ANDENNE, en triple original, dont un que déclare avoir reçu chacune des parties contractantes, le vingt-deux février deux mille vingt-quatre."

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise, pour dispositions, au Service des Festivités et du Tourisme, de même qu'à Madame la Directrice financière, pour information.

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

