



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 22 AVRIL 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

7.1. OBJET : Crèche "Les Oursons" - Convention de mise à disposition du bâtiment des Soeurs

Le Conseil communal,

En séance publique,

VU le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L1122-10, L1122-20, L1122-26 §1, L1122-30 et L3221-5 ;

VU que la Ville d'ANDENNE est propriétaire du bâtiment dit "*des Soeurs*" sis rue Adeline Henin 1 à 5300 ANDENNE, cadastré sous-section H numéro 565/N ;

VU que l'A.S.B.L. "*Crèche les Oursons*" devra avoir quitté l'immeuble qu'elle occupe actuellement à ANDENELLE pour le 30 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le Collège communal de la Ville d'ANDENNE, en séance du 6 octobre 2023, a proposé de mettre à sa disposition de l'A.S.B.L. le bâtiment dit « *des Soeurs* » sis rue Adeline Henin 1, anciennement occupé par l'École industrielle et commerciale, le temps que leurs nouvelles installations soient construites ;

CONSIDERANT que le Conseil communal de la Ville d'ANDENNE a adopté, en séance du 18 décembre 2023, une convention tripartite reprenant l'ensemble des opérations immobilières à réaliser dans le cadre du dossier de la crèche "*Les Oursons*" ;

VU le projet de convention établi par la DJT/Patrimoine et sur lequel l'A.S.B.L. "*Crèche les Oursons*" a marqué son accord ;

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

ARRETE PAR 26 OUI (PSD@, MR et AD&N) :

Article 1^{er} :

1.1 La Ville d'ANDENNE décide de la mise à la disposition de l'A.S.B.L. « *Crèche les Oursons* », dont le siège social est sis avenue Roi Albert 137 à 5300 ANDENNE, d'une partie des bâtiments dit « *des Soeurs* » sis rue Adeline Henin, numéro 1, à ANDENNE, et cadastré sous ANDENNE 1^{ère} division, section H, numéro 565/N.

1.2 Cette mise à disposition est conclue à titre essentiellement gratuit, à dater du 1^{er} mai 2024, et prendra fin quand la crèche "*Les Oursons*" aura obtenu l'accord de l'O.N.E. pour le transfert de ses activités actuelles dans son nouveau bâtiment sis rue Docteur Melin 12

à 5300 ANDENNE.

1.3 Pour le surplus, la mise à disposition est autorisée aux charges, clauses et conditions particulières reprises au projet de convention suivant, lequel est approuvé :

"Convention de mise à disposition"

ENTRE :

D'UNE PART,

La Ville d'ANDENNE, dont le Centre administratif est établi à 5300 ANDENNE, place du Chapitre, numéro 7, représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel agissent aux présentes, conformément aux dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, Messieurs Claude EERDEKENS et Ronald GOSSIAUX, en leur qualité respective de Bourgmestre et de Directeur général, agissant en exécution d'une délibération du vingt-deux avril deux mille vingt-quatre du Conseil communal ;

Ci-après le propriétaire, la Ville d'ANDENNE

ET :

D'AUTRE PART,

L'Association sans but lucratif « Crèche les Oursons », ayant son siège social à 5300 ANDENNE, avenue Roi Albert, 137.

Société inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0412.647.403.

Ici représentée, en vertu de l'article 15 de ses statuts, par deux administrateurs agissant conjointement, à savoir :

1. Monsieur Frank Roger Flore Ghislain GIMINNE, né à HUY le vingt-huit juillet mil neuf cent septante-six, inscrit au Registre national sous le numéro 76.07.28-093.33, domicilié à 5300 SEILLES (ANDENNE), rue des Acacias, 9, Administrateur et Président de l'organe d'administration, nommé en cette qualité par décision de l'assemblée générale du vingt-trois novembre deux mille seize, publiée par extrait aux annexes du Moniteur belge du six janvier deux mille dix-sept, sous le numéro « 17004189 ».

2. Madame Anne-Charlotte Marie Françoise Rita Thérèse Ghislaine CORDIER, née à CHARLEROI le quatre septembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, inscrite au Registre national sous le numéro 84.09.04-302.47, domiciliée à 5300 THON-SAMSON (ANDENNE), rue du Samson, 10, administratrice, nommée en cette qualité par décision de l'assemblée générale du treize juin deux milles dix-neuf, publiée par extrait aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre juillet deux mille dix-neuf, sous le numéro « 19099899 ».

Ci-après l'occupant, la crèche, l'A.S.B.L.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

L'A.S.B.L. « Crèche les Oursons » a acquis, par un acte notarié du treize décembre deux mille vingt-et-un, une parcelle de terrain sise à front de la rue de Tramaka, en lieux-dits « Fond de Tramaka » et « Houmont », ensemble cadastré selon extrait cadastral récent section B, sous les numéros 0128KP0000, pour une contenance de trente-sept ares septante-six centiares, 0128HP0000, pour une contenance de quarante-sept centiares, et 0128/02AP0000, pour une contenance de cinquante-cinq centiares, soit un ensemble d'un seul tenant d'une contenance totale suivant cadastre de trente-huit ares septante-huit centiares.

L'A.S.B.L. « Crèche les Oursons » a dû abandonner son projet de construction d'un nouveau bâtiment de crèche sur le terrain précité (refus d'octroi d'un prêt hypothécaire).

Compte tenu de ce qui précède et de manière à permettre à l'A.S.B.L. « Crèche les Oursons » de poursuivre ses activités à ANDENNE, le Collège communal de la Ville d'ANDENNE, en séance du huit septembre deux mille vingt-trois, a marqué son accord de principe pour acheter le terrain appartenant à l'A.S.B.L. situé rue de Tramaka pour un montant estimé à 200.000 euros et a proposé à ladite A.S.B.L. la construction d'un nouvel établissement aux abords du parking de l'ANDENNE ARENA.

Étant entendu que le terrain sur lequel cette construction est envisagée est la propriété de la Régie autonome des Sports, celle-ci s'engage à vendre le terrain à la Ville d'ANDENNE pour un montant estimé à 60.000 euros.

Considérant que l'A.S.B.L. devra avoir quitté l'immeuble qu'elle occupe actuellement à ANDENELLE pour le trente juin deux mille vingt-quatre, la Ville d'ANDENNE se propose de mettre à sa disposition le bâtiment dit « des Sœurs » sis rue Adeline Henin 1, anciennement occupé par l'École industrielle et commerciale, le temps que leurs nouvelles installations.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er – OBJET

La Ville d'ANDENNE met à la disposition de l'association sans but lucratif « Crèche les Oursons », pour et au nom de laquelle accepte ses représentants prédésignés, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

PREMIÈRE DIVISION CADASTRALE

ANDENNE-VILLE

Les locaux du rez-de-chaussée et du premier étage du bâtiment sis rue Adeline Henin, numéro 1, à ANDENNE, cadastré sous-section H, numéro 565/N.

Article 2 – DURÉE

L'occupation des bâtiments est consentie à titre essentiellement précaire, à compter du 1^{er} mai 2024 jusqu'à la validation par l'O.N.E. des aménagements réalisés dans les locaux de la crèche qui sera construite rue Docteur Melin 1 à 5300 ANDENNE.

Dans l'hypothèse où, par impossible, l'A.S.B.L. n'obtiendrait pas de permis d'urbanisme purgé de tout recours et/ou d'autorisation pour son projet rue Docteur Melin, dans un délai de deux an à dater de la signature de la présente convention, la Ville se réserve le droit de mettre fin à la présente convention moyennant un délai de préavis d'un an donné par recommandé.

Article 3 – PRIX ET CHARGES

L'occupation est consentie à titre essentiellement gratuit.

L'occupant prendra intégralement en charge les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage des bâtiments, de même que les frais d'abonnement et de location des compteurs équipant les bâtiments.

Article 4 – INTERDICTION DE CESSION

L'occupant n'aura la faculté de céder ses droits au présent contrat que moyennant l'accord préalable et écrit de la Ville d'ANDENNE, tout en restant solidairement garant de son exécution et en imposant au cessionnaire le respect de toutes les clauses et conditions des présentes. Il restera cependant toujours tenu d'acquitter les charges énergétiques des biens.

Article 5 – USAGE

L'occupation est concédée sur le bien dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant pour l'avoir visité.

Les locaux pourront uniquement être utilisés dans le respect de l'objet social de l'occupant dans le cadre d'activités d'accueil de la petite enfance (crèche).

Pendant toute la durée de l'occupation, l'occupant s'engage à occuper le bien en bon père de famille et à le maintenir en bon état de propreté.

L'A.S.B.L. est autorisée à réaliser, à ses frais exclusifs, dans les locaux mis à sa disposition tous les travaux d'aménagement nécessaires et utiles à l'organisation d'une crèche, en particulier à l'effet d'assurer la mise en conformité des locaux aux normes de l'O.N.E. et autres impositions liées aux activités projetées dans les lieux mis à disposition.

A cet égard, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant l'entrée en vigueur de la convention.

A l'issue de la convention, un état des lieux de recollement sera établi, la Ville pourra exiger l'enlèvement des aménagements effectués ou au contraire leur maintien, sans indemnité dans le chef de l'occupant.

Article 7 - ASSURANCES

L'occupant souscrira à ses frais auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances des polices couvrant à tous égards et dans une mesure suffisante le bien objet de la présente.

Chaque partie s'engage à avoir le niveau de couverture d'assurance suffisant à l'égard de sa responsabilité civile dans le cadre de cette convention, eu égard aux bonnes pratiques d'assurance en la matière.

L'occupant s'engage à remettre une copie de la police d'assurance au début du contrat.

Article 8 - LITIGES

Tous les conflits auxquels la présente convention pourrait donner lieu relèvent exclusivement de la compétence des juridictions de l'arrondissement de NAMUR - division de NAMUR.

La présente convention est régie par le droit belge.

Article 9 – DISPOSITIONS DIVERSES

9.1 La présente convention ne pourra en aucun cas être cédée à une tierce partie (physique ou morale) sans l'accord préalable et écrit de chacune des parties.

9.2 La présente convention est conclue sans reconnaissance préjudiciable de responsabilité dans le chef d'aucune des parties.

9.3 Les dispositions de la présente convention qui violeraient une disposition légale ou réglementaire d'ordre public ou impératif sont réputées non écrites sans que cette nullité n'affecte la validité de la convention dans son ensemble. Au cas où la disposition incriminée affecterait la nature même de la convention, les parties s'efforceront de négocier immédiatement et de bonne foi une disposition valable d'un effet économique équivalent ou à tout le moins aussi proche de l'effet de la disposition annulée.

9.4 Toute modification à la présente convention ne pourra être prise en compte que moyennant la signature d'un avenant par les deux parties, avenant devant notamment déterminer les modifications apportées à la convention d'origine.

9.5 Aucune des parties à la présente convention ne pourra engager la responsabilité de l'autre si l'exécution de la présente convention est retardée ou empêchée en raison d'un cas de force majeure, d'un cas fortuit ou d'une cause extérieure."

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise à l'attention de :

- la Direction juridique et territoriale;
- la Crèche "Les Oursons".

Article 4 :

Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente décision et de la signature à court terme de cette convention.

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