VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2020

Présent(e)s :

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre
MM. Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD et Elisabeth MALISOUX, Echevins ;

MM. Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN et Eddy SARTORI, Conseillers communaux ;

M. Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : M. Philippe RASQUIN

OBJET : PATRIMOINE – ANDENNE – Bâtiment dit « Free Time » sis rue Provost, numéro 3 – Concession au profit de l'asbl. « Maison des Jeunes – Le Hangar » de la gestion et de l'animation – Modification de la durée de la nouvelle convention à intervenir

Le Conseil communal,

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

VU sa délibération du 29 avril 2011, portant sur la concession par la Ville d'Andenne au profit de l'asbl. « Maison des Jeunes – Le Hangar » de la gestion et de l'animation du bâtiment communal dit « Free Time » sis rue Provost, numéro 3, à Andenne, pour une durée de sept ans ;

VU la convention signée le 18 juillet 2011 à cet égard entre la Ville d'Andenne et ladite association ;

ATTENDU que l'asbl. « Maison des Jeunes Le Hangar » a manifesté le souhait de reconduire cette convention pour une nouvelle durée de sept ans et aux mêmes conditions ;

ATTENDU que la convention précitée du 18 juillet 2011 est venue à échéance le 18 juillet 2018 ;

VU les nouveaux statuts de l'asbl. « Maison des jeunes – Le Hangar » arrêtés par l'assemblée générale en date du 13 juin 2020 ;

VU sa délibération du 13 juillet 2020 portant décision de conclusion entre la Ville d'Andenne et l'asbl. « Maison des Jeunes – Le Hangar » d'une nouvelle convention de gestion du bâtiment communal précité, d'une durée de sept ans ;

ATTENDU qu'à ce jour la nouvelle convention n'a pas encore été signée ;

ATTENDU que l'asbl. « Maison des Jeunes – Le Hangar » envisage de réaliser des travaux de rénovation du bâtiment qui lui est concédé et de solliciter le subventionnement de ces travaux de la Fédération Wallonie Bruxelles »

CONSIDERANT que pour pouvoir prétendre à ses subsides, l'asbl. « Maison des Jeunes – Le Hangar » doit disposer d'une garantie d'occupation des locaux durant au moins dix ans ;

QUE le projet de convention approuvé par le Conseil communal en séance du 12 juillet 2020 porte sur une durée d'occupation de sept ans seulement ;

QU'il est de bonne administration que de modifier la durée de la nouvelle convention intervenir, en la portant à douze ans ;

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

ARRETE :

Article 1er :

La délibération n° 9.2. du Conseil communal du 12 juillet 2020 est annulée et remplacée par la présente.

Article 2 :

La Ville d'Andenne concède à l'asbl. « Maison des Jeunes Le Hangar », dont le siège social est établi à (5300) Andenne, rue Provost, numéro 3, la gestion et l'animation du bâtiment communal sis rue Provost, numéro 3, à Andenne, et cadastré sous Andenne 1ère Division, Section H, numéro 593/H/2, d'une superficie suivant cadastre de 11 ares 50 centiares.

Article 2 :

Cette concession est consentie et acceptée aux charges et conditions du projet de convention ci-annexé, lequel est approuvé.

Ce document sera considéré comme faisant partie intégrante de la présente délibération et sera retranscrit à sa suite au registre des délibérations du Conseil communal.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée à l'asbl. « Maison des jeunes Le Hangar ».

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

Par le Conseil,

Le Directeur général, **Le Président,**

(sé) R. Gossiaux **(sé) Ph. Rasquin**

Pour expédition conforme,

Par le Collège,

Le Directeur général, **Le Bourgmestre,**

R. GOSSIAUX **C. EERDEKENS**

Annexe à la délibération n°52 du Conseil communal du 14 décembre 2020

PROJET DE CONVENTION

ENTRE :

De première part :

La Ville d'Andenne, ici représentée par le Collège communal, pour et au nom duquel agissent aux présentes, en leur qualité respective de Bourgmestre et de Directeur général, Messieurs Claude EERDEKENS et Ronald GOSSIAUX, en exécution d'une délibération du quatorze décembre deux mille vingt du Conseil communal, ni suspendue, ni annulée par l'autorité de tutelle dans le délai qui lui était imparti ;

Ci-après dénommée « la Ville »;

ET,

De seconde part :

L'association sans but lucratif « Maison des Jeunes - Le Hangar », dont le siège social est établi à (5300) Andenne (Vezin), rue de la Limite, numéro 684 ;

Constituée par acte sous seing privé contenant les statuts lesquels ont été publiés à l'Annexe du Moniteur Belge du cinq février mil neuf cent quatre-vingt-six, sous le numéro d'entreprise 430.610.219 ;

Dont les statuts coordonnés ont été publiés à l'Annexe du Moniteur Belge du six avril deux mille six sous le numéro 06062226 ;

Tels que ces statuts ont été modifiés en dernier lieu aux termes d'une décision de l'assemblée générale en date du treize juin deux mille vingt, publiée à l'annexe du Moniteur Belge du deux juillet deux mille vingt sous la référence 20075106 ;

Ici représentée par son Organe d'Administration, conformément aux dispositions de l'article 30 des statuts par :

- Monsieur Etienne LEROY, Président de l'Organe d'administration ;

- Monsieur Xavier VANDERVEKEN, administrateur.

Ci-après invariablement dénommée « le Concessionnaire» ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

A) OBJET

La Ville d'Andenne, représentée comme dit est, déclare par ces présentes **octroyer à l'association sans but lucratif « Maison des Jeunes – Le Hangar »**, pour laquelle acceptent ses représentants prédésignés, **une concession de service public** portant sur l'exploitation du bâtiment dit « Free Time » sis rue Provost, numéro 3, à Andenne, et cadastré sous Andenne Première Division, Section H, numéro 593/H/2, d'une superficie suivant cadastre de onze ares cinquante centiares (11 a 50 ca).

Par la présente concession de service public, le concessionnaire s'engage à gérer un service public, à ses frais, risques et périls, sous le contrôle de la Ville et selon les modalités qu'elle détermine, moyennant une rémunération que le concessionnaire perçoit à charge des usagers.

Ces installations se composent comme suit :

- un parking avec zone terrassée et un terrain de pétanque ;
- deux terrains de squash ;
- deux vestiaires équipés de douches collectives
- toilettes dames ;
- toilettes messieurs ;
- un espace principal ouvert au rez-de-chaussée ;
- un bar ;
- trois réserves en arrière de bâtiment ;
- un étage aménagé en deux espaces bureaux modulables.

B) DUREE

L'octroi du droit d'exploiter, d'accéder et d'utiliser le bien susvisé est consenti et accepté pour une durée de douze années entières et consécutives à compter de la signature de la présente convention.

A l'échéance susvisée, la présente convention pourra être reconduite selon les conditions fixées par les parties.

C) RETRIBUTION

La rétribution de la concession de service public consiste dans la perception des droits d'entrée du squash par le concessionnaire.

Dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente, le concessionnaire soumettra un règlement tarif à l'approbation du Conseil communal.

D) RESILIATION

Le présent octroi de droit prendra fin de plein droit en cas de manquement grave par le Concessionnaire aux obligations stipulées au présent contrat, mais après seulement que la Ville en ait informé le Concessionnaire de sa volonté de reprendre possession des lieux.

Il est expressément convenu entre les parties que la sommation de libérer les lieux se fera valablement par lettre recommandée à la poste au Concessionnaire à son domicile élu.

Le présent octroi de droit prendra fin de plein droit en cas de dissolution de l'association.

E) OCCUPATION DES LIEUX

Le Concessionnaire ne pourra, durant la période désignée à l'article B), donner à tout ou partie du bien désigné à l'article A), une destination autre que celle de maison des jeunes et d'installations sportives affectées à la pratique du squash.

Toutefois, des activités organisées par des tiers s'inscrivant dans un partenariat avec la Maison des Jeunes « Le Hangar » pourront s'y dérouler.

La présente convention pourra être modifiée de commun accord en vue d'accorder éventuellement un droit d'utilisation par une AMO (Aide en milieu ouvert).

La Ville est responsable de la bonne marche du service public concédé ; elle dispose d'un droit de contrôle sur le fonctionnement du service. Elle peut prendre des décisions unilatérales en vue de sauvegarder l'intérêt général.

Dans la gestion du service, le concessionnaire est tenu par le principe d'égalité des usagers.

Dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente, le concessionnaire soumettra un règlement d'ordre intérieur à l'approbation du Conseil communal.

F) CONSOMMATION (chauffage, éclairage et eau) ET LOCATION DES COMPTEURS

Les frais de chauffage, d'éclairage et d'eau de l'ensemble des installations sont à charge du Concessionnaire.

Si le Concessionnaire ne paie pas les factures, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention sans mise en demeure préalable. Dans tous les cas, la Ville ne paiera pas les factures impayées.

G) ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Concessionnaire doit veiller au bon état des lieux, qu'il doit occuper et entretenir en bon père de famille. Il avertit la Ville dans les moindres délais de tout fait perturbant la bonne gestion des lieux.

Il veille impérativement à ce que les factures lui soient adressées ; aucune facture à charge du Concessionnaire ne sera payée par la Ville.

La Ville se réserve le droit de vérifier le respect, dans le chef du Concessionnaire, des obligations lui incombant en vertu du présent article.

La répartition des charges d'entretien et de réparation est fixée comme suit :

- Chaudière : Le Concessionnaire veille à l'entretien annuel de la chaudière, dont les frais sont à sa charge. Les réparations et le remplacement de la chaudière sont à charge de la Ville, dans la mesure où l'entretien annuel a été effectué par le Concessionnaire, et pour autant que celui-ci démontre qu'il a agi en bon père de famille. A cet égard, il présente la facture de cet entretien à la première demande de la Ville.

- Extincteurs : Le Concessionnaire procède ou fait procéder au contrôle annuel des extincteurs ; les frais sont à sa charge. Il présente la facture de ce contrôle à la première demande de la Ville. Le remplacement des extincteurs est à charge du concessionnaire.

- Installations électriques : La réparation et le remplacement des installations électriques sont à charge de la Ville. Le Concessionnaire ne peut modifier ces installations d'initiative ; il en fait la demande à la Ville, qui juge des mesures à prendre. Le contrôle annuel des installations électriques est effectué à charge du Concessionnaire ; à cet égard, il présente la facture de cet entretien à la demande de la Ville.

- Installations sanitaires : Le Concessionnaire veillera à l'entretien des installations sanitaires intérieures et extérieures (fosses septiques). Le contrôle annuel des installations est effectué à charge du Concessionnaire ; à cet égard, il présente la facture de cet entretien à la demande de la Ville. Il veille à protéger les installations contre le gel. Sont uniquement à charge de la Ville le remplacement et les réparations dus à l'usage normal des installations. Dans le cas contraire, le remplacement et les réparations sont à charge du Concessionnaire.

- Clôtures : La réparation et le remplacement des clôtures sont à charge de la Ville pour autant que ces remplacements et/ou réparations soient dus à un usage normal.

- Terrain et enceinte : L'entretien des terrains est à charge de la Ville. Le nettoyage et l'entretien de l'enceinte de l'infrastructure sont à charge du Concessionnaire.

- Eclairage : La Ville veille à remplacer les lampes d'éclairage des deux salles de squash. Les réparations et remplacements sont à charge de la Ville, dans la mesure où le Concessionnaire a utilisé l'éclairage en bon père de famille.

- Déchets : Le Concessionnaire veille à l'évacuation des déchets ; laquelle évacuation est à sa charge. A cette fin, il procède au tri des déchets conformément au règlement communal y relatif, et utilise le container à puce. Conformément à l'article J, il supporte la taxe sur l'enlèvement des déchets ménagers et des déchets y assimilés.

- Divers :

- L'entretien des alarmes et détecteurs est à charge du concessionnaire.

- L'entretien, la réparation et le remplacement des vitres, portes, serrures et clenches sont à charge du Concessionnaire.

- Le nettoyage et l'entretien des corniches sont à charge du Concessionnaire.

- Les réparations et le remplacement du mobilier des vestiaires sont à charge du Concessionnaire.

H) MODIFICATIONS DU BIEN

Un état des lieux contradictoire est effectué :

- avant l'entrée dans les lieux ;
- avant la sortie des lieux.

Le Concessionnaire ne pourra, sans l'autorisation préalable et écrite du Collège communal de la Ville d'Andenne, apporter aucune modification aux biens concédés.

A l'expiration de l'octroi de droit, les modifications apportées avec l'accord préalable et écrit du Collège communal resteront acquises à la Ville, sans indemnité, sauf dispositions spécifiques décidées lors de la réalisation de ces modifications.

En ce qui concerne les modifications apportées aux biens sans autorisation conforme, le Collège communal pourra en tout temps exiger la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais du Concessionnaire.

La conformité de l'autorisation dont il est question au présent article est une condition sine qua non de sa validité.

Pour être conforme, cette autorisation sera et préalable et écrite et émanera du Collège communal.

I) ASSURANCE

Le Concessionnaire aura sous sa garde les biens visés à l'article A)

Pendant toute la durée de l'octroi de droit :

- le Concessionnaire devra faire assurer pour un montant suffisant contre l'incendie, le dégât des eaux et les actes de vandalisme, ses risques « locatifs » et le recours des voisins, auprès d'une compagnie ayant son siège social en Belgique;

- le Concessionnaire devra contracter une assurance responsabilité civile objective

Il communiquera à la Ville, dans les trente jours de la signature de la présente convention, une photocopie des d'assurance et justifiera, à la première demande que fera le Collège communal, du paiement régulier des primes.

J) IMPOTS

Le Concessionnaire supportera tous les impôts ou contributions mis ou à mettre, sous quelque dénomination que ce soit, sur les biens visés à l'article A), à l'exception de l'impôt foncier éventuel, lequel restera à charge de la Ville.

K) INCESSIBILITE DU DROIT

Le droit octroyé en vertu de la présente convention est incessible.

L) DOMICILE

Pour tout ce qui a trait à l'exécution des présentes, le Concessionnaire déclare élire son domicile en son siège social.

M) MISE EN DEMEURE

Les parties contractantes conviennent expressément que toute sommation ou mise en demeure adressée au Concessionnaire pourra se faire valablement par lettre recommandée à la poste.

Cette lettre recommandée formera donc sommation ou mise en demeure valable.

Il sera définitivement justifié de l'envoi de cette lettre par le récépissé de la poste et, de son contenu, par les copies de lettres ou les dossiers de la Régie.

N) CONDITIONS PARTICULIERES

Le Concessionnaire veillera à l'application stricte de la loi sur la vente de tabac et d'alcool. Il interdira toute consommation de tabac à l'intérieur du bâtiment.

Le Concessionnaire sera extrêmement attentif à la délivrance des boissons alcoolisées et ce pour d'évidentes raisons de sécurité. La responsabilité du Concessionnaire pourrait être retenue dans l'hypothèse où il inciterait de manière délibérée à la consommation de boissons alcoolisées. La Ville se réserve d'ailleurs le droit d'interdire toute activité qui irait dans ce sens. Par ailleurs, le Concessionnaire s'inscrira dans la campagne « Sans excès d'alcool, ça change la fête », en signant et respectant la charte se trouvant en annexe de la présente convention et en indiquant clairement sa participation à cette campagne, dans l'enceinte de l'établissement.

La Concession est soumise aux conditions particulières suivantes :

➢ Le concessionnaire veillera à entretenir des relations de bon voisinage ; il veillera au respect des normes de bruit notamment contenues dans l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et son annexe.

➢ Le concessionnaire veillera à maintenir le squash disponible pour les usagers au minimum 20 heures par semaine, en dehors des horaires scolaires, pendant la durée de la concession.

O) DISPOSITIONS FINALES

Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

➢ L'Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et son annexe ;

➢ La Charte « Sans excès d'alcool, ça change la fête ».

L'enregistrement des présentes se fera à l'intervention de la Ville, aux frais du Concessionnaire.

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

Pour la Ville d'Andenne,

Par le Collège,

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX Claude EERDEKENS

Pour l'association concessionnaire,

Le Président, Un administrateur,

Etienne LEROY Xavier VANDERVEKEN

Vu pour rester annexé à la délibération n° 5.2. du Conseil Communal du 14 décembre 2020

Pour expédition conforme,

Par le Collège,

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX Claude EERDEKENS