



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2023

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,
Madame Caroline LOMBA, Monsieur Kévin GOOSENS,
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, Conseillers;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;

Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN;

8.2 OBJET : Crèche les Oursons - Opérations immobilières - Adoption d'une convention tripartite

Le Conseil communal,

En séance publique,

VU l'urgence décrétée en début de séance, à l'unanimité des membres présents ;

VU les articles L1122-20 alinéa 1er, L1122-24, L1122-26 § 1er, L1122-30, L1222-1 et L3221-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

CONSIDÉRANT que L'A.S.B.L. « *Crèche Les Oursons* » a acquis, par un acte notarié dressé le treize décembre deux mille vingt-et-un par Maître Marie-France GEORGE, Notaire à LANDENNE, 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 ;

VU que 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 ;

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

VU la délibération de ce jour du Conseil d'administration de la Régie des Sports, portant accord sur la vente à la Ville d'ANDENNE du terrain précité pour le prix de 60.000 euros et aux conditions reprises ci-après à l'article 2 ;

CONSIDERANT 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'Ecole Industrielle et Commerciale, le temps que leurs nouvelles installations soient construites.

VU les avis de légalité demandés à Madame la Directrice financière ;

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

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

Article 1er :

Du principe de l'acquisition par la Ville d'ANDENNE de la parcelle de terrain sise à front de la rue de Tramaka, à 5300 SEILLES, et cadastré sous Andenne 11ème division, Section B, numéro 128/H, 128/K et 128/02A, d'une superficie totale suivant cadastre de 38 ares 78 centiares, appartenant à l'A.S.B.L. « *Les Oursons* » pour un montant estimé à 200.000 euros, sous la condition suspensive que la Société wallonne du Logement renonce à son droit de réméré tel que prévu dans le titre III de l'acte notarié du treize décembre deux mille vingt-et-un.

Sur ce point, l'A.S.B.L. s'engage à prendre contact avec la Société wallonne du Logement afin d'obtenir son accord sur la renonciation au droit de réméré qu'elle s'est accordé aux termes de l'acte reçu le treize décembre deux mille vingt-et-un par Maître Marie-France GEORGE, Notaire à LANDENNE, portant sur la vente par ladite société à l'A.S.B.L. des terrains sis rue de Tramaka, à 5300 SEILLES.

Article 2 :

Du principe de l'acquisition par la Ville d'ANDENNE du terrain de la Régie sis rue Docteur Melin 12, à 5300 ANDENNE, cadastré sous Andenne 2ème Division, Section G, numéro 139/L partie, pour un montant estimé à 60.000 euros, sous réserve d'une estimation réalisée par un géomètre ou un notaire.

La vente du bien par la Régie serait consentie dans le seul et unique but d'y construire une crèche et de l'exploiter dans sa version actuelle ou future durant toute la durée du bail longue durée.

Dans ce contexte, une clause sera insérée dans l'acte de vente du terrain au profit de la Ville d'ANDENNE, accordant à la Régie un droit de réméré, dans l'hypothèse où le bien ne serait pas utilisé pour la construction d'un bâtiment de crèche dans les cinq ans.

Un droit de préemption sera également accordé à la Régie sur le terrain vendu.

La Régie Sportive Communale Andennaise s'engage quant à elle à faire procéder à l'établissement d'un plan de division de la propriété et à solliciter une estimation de la valeur du terrain destiné à être vendu à la Ville d'ANDENNE.

Article 3 :

La Ville d'ANDENNE s'engage à mettre gratuitement à disposition de l'A.S.B.L. le bâtiment dit « *des sœurs* » sis rue Adeline Henin 1, à 5300 ANDENNE pendant la durée de construction des infrastructures de la crèche.

L'A.S.B.L. sera également autorisée à réaliser, à ses frais, les aménagements nécessaires à son activité.

L'A.S.B.L. prendra quant à elle en charge l'entretien du bâtiment, les consommations énergétiques, ainsi que l'assurance relative à son activité.

Article 4 :

La Ville d'ANDENNE s'engage à mettre à la disposition de l'A.S.B.L. le terrain qu'elle aura acquis de la Régie des Sports et sis rue Docteur Melin 12 à ANDENNE, aux termes d'un bail d'une durée de trente ans et renouvelable une fois, de manière à permettre à l'A.S.B.L. d'y construire un nouveau bâtiment à usage de crèche.

Article 5 :

La présente convention constitue une convention indivisible, elle ne pourra donc être

exécutée partiellement.

Article 6 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera communiquée à Madame la Directrice financière et à la Régie des Sports.

Article 7 :

Les présentes décisions seront notifiées à l'A.S.B.L. « *Crèche les Oursons* ».

Article 8 :

Le Collège est chargé de l'exécution des présentes décisions 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