



VILLE D'ANDENNE

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

SEANCE DU 21 OCTOBRE 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;

Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN;

Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint;

-----

**7.1. OBJET : ANDENNE : rue Docteur Melin - Désaffectation d'un terrain communal et octroi par la Ville d'ANDENNE au profit de l'A.S.B.L. « Crèche Les Oursons » d'un droit d'emphytéose en vue de la construction d'une crèche**

**Le Conseil communal,**

En séance publique,

**VU** les articles L1122-20 alinéa 1<sup>er</sup>, L1122-24, L1122-26 § 1<sup>er</sup>, L1122-30, L1133-1, L1222-1 et L-3221-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

**VU** 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) ;

**VU** que le Collège communal, en séance du 15 septembre 2023, a approuvé l'acquisition par la Ville d'ANDENNE pour le prix de 200.000 euros, du terrain appartenant à l'A.S.B.L. Crèche "*Les Oursons*", sis au lieudit "*Fond de Tramaka*", à SEILLES ;

**VU** l'adoption par le Conseil communal, en séance du 20 novembre 2023, d'une convention tripartite reprenant l'ensemble des opérations immobilières à réaliser dans le cadre du dossier de la crèche "*Les Oursons*", dont notamment l'acquisition par la Ville d'ANDENNE des terrains situés rue de Tramaka à 5300 ANDENNE ;

**ATTENDU** que cette convention tripartite a été signée le 29 novembre 2023;

**VU** sa délibération numéro 9.3. du 1<sup>er</sup> juillet 2024, portant sur l'acquisition par la Ville d'ANDENNE d'une partie du jardin de l'immeuble appartenant à la Régie Sportive Communale Andennaise et sis rue Docteur Melin, numéro 12, d'une superficie mesurée de 5 ares 39

centiares, et tel que figuré sous teinte bleue et sous l'indication "/ot 1a" au plan de mesurage et de division dressé le 4 juin 2024 par Monsieur Romain DEFOURNY, Géomètre à JAMBES ;

**ATTENDU** que la Ville d'ANDENNE a acquis ce terrain par acte reçu le 9 octobre 2024 par Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE ;

**ATTENDU** par ailleurs que la Ville d'ANDENNE est propriétaire du terrain contigu à cette parcelle et qu'une partie mesurée de 2 ares 33 centiares de cette parcelle, cadastrée sous section G, numéro 141/H, peut être adjointe à celle-ci de manière à obtenir une superficie totale mesurée de 7 ares 72 centiares, suffisante pour la construction d'un bâtiment de crèche ;

**VU** l'accord de l'A.S.B.L. Crèche "*Les Oursons*" sur l'octroi en son profit d'un droit d'emphytéose sur le terrain prédécrit ;

**ATTENDU** que dans le cadre de la demande de prêt que l'association introduira, son organisme bancaire a souhaité que la Ville d'ANDENNE l'autorise, dans le cadre de ce droit d'emphytéose, à prendre une hypothèque pour garantir l'emprunt, tant sur le terrain concédé que sur le bâtiment à construire ;

**ATTENDU** que rien en s'y oppose ;

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

**ARRETE : A L'UNANIMITE :**

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

La Ville d'ANDENNE déclare désaffecter le terrain communal lui appartenant et sis rue Docteur Melin, à ANDENNE, cadastré sous ANDENNE 2<sup>ème</sup> division, section G, numéros 139/L partie et 141/H partie (nouveaux identifiants parcellaires G/474/A et 474/B), tel que ce bien figure sous teinte bleue au plan de mesurage et de division dressé le 4 juin 2024 par Monsieur Romain DEFOURNY, Géomètre à JAMBES.

**Article 2 :**

La Ville d'ANDENNE concèdera sur le bien prédécrit, à l'association sans but lucratif "*Crèche Les Oursons*", dont le siège social est établi à (5300) ANDENNE, rue Adeline Henin, numéro 1, un droit d'emphytéose.

**Article 3 :**

Ce droit d'emphytéose sera concédé moyennant paiement d'un canon d'un euro et pour une durée de trente ans à compter de la signature de l'acte authentique le constatant, étant entendu que ce droit pourra être prolongé une fois pour la même durée.

**Article 4 :**

Ce droit d'emphytéose sera concédé dans l'unique but pour l'association précitée de construire sur le bien prédécrit un bâtiment destiné à accueillir une nouvelle crèche.

**Article 5 :**

Dans le cadre de ce droit d'emphytéose, l'association est autorisée à prendre hypothèque sur le terrain qui lui sera concédé ainsi que sur le bâtiment qu'elle y fera construire, et ce pendant toute la durée de l'existence de cette construction.

**Article 6 :**

Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, est chargé d'établir et de recevoir le bail d'emphytéose à concéder.

**Article 7 :**

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- à l'A.S.B.L. Crèche "*Les Oursons*", pour information;
- à Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, pour disposition;

- à la Direction juridique et territoriale - Service du Patrimoine, pour exécution de la présente décision.

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

**Par le Conseil,**

**Le Directeur général adjoint,**

**Le Président,**

**Pascal TERWAGNE**

**Philippe RASQUIN**

**Pour extrait conforme,**

**Le Directeur général,**

**Le Bourgmestre,**



**Ronald GOSSIAUX**



**Claude EERDEKENS**

