

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 22 avril 2024

Cadre de vie

LE CONSEIL COMMUNAL

Agent traitant :	
Chef de service :	
Directeur financier :	
Directrice générale :	
Collège/Conseil :	

Patrimoine - Constitution d'un droit d'emphytéose sur le bien sis à 1320 Beauvechain, rue de la Grande Lecke (La Grande Bruyère), appartenant à la commune de Beauvechain - Approbation de la convention-cadre - Modification.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation notamment l'article L1122-30;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie, relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux

Vu la Déclaration de Politique Communale 2018-2024;

Vu le Programme Stratégique Transversal 2019-2024, notamment le projet 1.12.1, à savoir : "Etre une commune qui renforce le plaisir à vivre ensemble de tous les habitants de Beauvechain - Encourager la promotion et la prévention de la santé dans notre commune - Développer la pratique sportive dans sa diversité à Beauvechain";

Considérant que la commune de Beauvechain est propriétaire d'une parcelle de terrain sise rue de la Grande Lecke (La Grande Bruyère), cadastrée 1ère division section F, numéro 442/R5 d'une superficie de 52 a 55 ca (n° patrimoine 05 202 1010);

Considérant que ladite parcelle jouxte les infrastructures du club de football et des terrains de padel de Beauvechain;

Considérant la volonté de la commune d'y construire une piscine couverte afin de compléter l'offre sportive sur le territoire communal;

Considérant que les écoles de l'entité pourraient également bénéficier de cette piscine pour leurs cours de natation;

Considérant qu'il est envisagé de faire appel à un partenariat privé pour la construction et la gestion de la piscine;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu que la commune constitue un droit d'emphytéose sur ladite parcelle au profit du partenaire privé qui sera désigné emphytéote;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 avril 2023 décidant :

- De marquer son accord de principe sur la constitution d'un droit d'emphytéose sur la parcelle de terrain sise à 1320 Beauvechain, rue de la Grande Lecke (La Grande Bruyère), cadastrée 1ère division, section F, numéro 442/R5 d'une superficie de 52 a 55 ca (n° patrimoine 05 202 1010), pour une durée de cinquante années à dater de la signature de l'acte authentique.
- De charger le Collège communal de lancer l'appel public aux candidatures afin de désigner un emphytéote.
- De charger le Collège communal de procéder aux mesures de publicité requises.
- De charger Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED], de la réalisation du projet d'acte authentique constatant le droit d'emphytéose.

Vu la délibération du Collège communal du 25 avril 2023 décidant:

- De lancer un appel public aux candidatures afin de désigner un emphytéote en vue de construire et d'exploiter une piscine couverte sur la parcelle de terrain sise rue de la Grande Lecke (La Grande Bruyère), cadastrée 1ère division, section F, numéro 442/R5 d'une superficie de 52 a 55 ca (n°

patrimoine 05 202 1010).

- De publier l'appel aux candidatures sur le site internet de la Commune et les réseaux sociaux durant 30 jours.

Vu la délibération du Conseil communal du 06 novembre 2023 décidant:

- De marquer son accord sur l'attribution de l'emphytéose à la sprl HD AQUASPORTS, enregistrée sous le numéro BCE BE0606 999 472, sise rue du bois des rêves, 55 à 1341 Céroux-Mousty et représentée par Monsieur [REDACTED] pour la construction d'une piscine sur la parcelle de terrain sise rue de la Grande Lecke (La Grande Bruyère), cadastrée 1ère division, section F, numéro 442/R5 d'une superficie de 52 a 55 ca (n° patrimoine 05 202 1010), qui sera exploitée par l'asbl PROMOSPORT, pour une durée de 50 ans.
- D'approuver la convention cadre réglant les modalités de l'emphytéose, le programme de la construction ainsi que les modalités relatives à la gestion de la piscine.
- De charger Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED], de rédiger le projet de bail emphytéotique.
- De transmettre un extrait de la présente délibération à la sprl HD AQUASPORTS et au directeur financier.

Considérant qu'il est préférable pour des raisons d'économie de procédure, entendu les frais de Notaire et de droits d'enregistrement, que les conditions suspensives soient réalisées avant la signature du bail emphytéotique;

Considérant donc qu'il s'est avéré nécessaire de revoir la convention cadre afin d'y intégrer et de préciser les conditions suspensives qui sont:

- l'obtention par le Partenaire privé d'un financement bancaire,
- l'octroi d'un subside en capital de 500.000 €,
- l'octroi du permis d'urbanisme purgé de tout recours dans les 36 mois de l'attestation du dossier complet délivrée par le service urbanisme;

Considérant que le sort des biens à l'expiration du droit d'emphytéose a également fait l'objet de nouvelles discussions notamment au sujet de l'indemnisation;

Considérant qu'afin d'éviter toute inaction de la part du Partenaire privé et ainsi favoriser des investissements dans des travaux et aménagement majeurs en fin de bail, une indemnisation sera prévue moyennant l'accord préalable de la Commune sur les travaux et l'indemnisation;

Considérant que des discussions avancées sont en cours avec les communes voisines afin d'obtenir une intervention dans le subside et ainsi diminuer notre quote-part;

Considérant l'avis de légalité favorable émis par le Directeur financier en date du 09 avril 2024;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré

DECIDE :

Article 1. D'approuver la convention cadre modifiée ci annexée réglant les modalités de l'emphytéose, le programme de la construction ainsi que les modalités relatives à la gestion de la piscine.

Article 2. La présente convention-cadre annule et remplace la convention adoptée en Conseil communal lors de sa séance du 06 novembre 2023.

Article 3. De charger Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED], de rédiger le projet de bail emphytéotique une fois les conditions suspensives réalisées.

Article 4. De transmettre un extrait de la présente délibération à la sprl HD AQUASPORTS et au directeur financier.