

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 06 novembre 2023

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 - Résultat de l'appel public aux candidatures - Attribution de l'emphytéote et approbation de la convention.

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 abrite 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.

Considérant que l'appel public aux candidatures a été publié sur le site internet de la Commune et les réseaux sociaux durant 30 jours et que les candidatures devaient être remises avant le 25 mai 2023;

Considérant que les candidatures devaient comprendre:

- les statuts de la société,
- une attestation bancaire sur la capacité financière de la société,
- le dernier bilan comptable,
- un avant-projet de construction d'une piscine couverte accessible au public,
- une note d'intention détaillant le projet, le calendrier, les capacités à mener ce projet,
- les références de piscines déjà construites et exploitées par la société,
- un extrait de casier judiciaire du dirigeant de la société;

Considérant qu'une seule candidature a été introduite par 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 [REDACTED] en date du 25 mai 2023;

Considérant que la sprl HD AQUASPORTS déclare dans sa candidature vouloir constituer un droit d'emphytéose dans le but de construire une piscine et que l'exploitation de celle-ci sera confiée à l'asbl PROMOSPORT;

Considérant que la candidature de la sprl HD AQUASPORTS comprend un avant-projet et une note d'intention détaillée reprenant:

- le type d'infrastructure (bassin, installations techniques, installations annexes),
- le planning de fonctionnement en période scolaire,
- le planning de fonctionnement en période non scolaire,
- le programme des cours,
- les services,
- le budget,
- les références,
- les modalités financières,
- le timing;

Considérant que la candidature unique fait l'objet de vérifications et de négociations entre la sprl HD AQUASPORTS et la commune de Beaufort menant au projet de convention proposé le 28 septembre 2023;

Considérant que l'estimation des travaux s'élève à 2.500.000,00 €;

Considérant qu'un subside en capital de 500.000,00 € sera octroyé à la sprl HD AQUASPORTS, sous réserve d'approbation par l'autorité de tutelle de crédits inscrits à l'article 764/51251.2023 (projet 2023 0056) de la modification budgétaire n°2, et se libère comme suit:

- 150.000,00 € à la constitution de l'emphytéose,
- 200.000,00 € à l'octroi du permis d'urbanisme,
- 150.000,00 € à la fin des travaux;

Considérant que ledit subside en capital ne sera octroyé qu'à la condition que les travaux de construction de la piscine soient terminés et que la piscine soit prête à l'exploitation, qu'à défaut les tranches du subside déjà libérées devront être restituées;

Considérant que ledit subside est un subside unique et que le Partenaire privé s'engage à ne pas solliciter de subside de fonctionnement annuel pour quelque motif que ce soit;

Vu la convention cadre ci-annexée réglant les modalités de l'emphytéose, le programme de la construction ainsi que les modalités relatives à la gestion de la piscine;

Considérant que la convention cadre est soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement bancaire de 1.700.000,00 € par le partenaire privé;

Considérant que les élèves fréquentant les écoles de la commune ainsi que les habitants de la commune bénéficieront d'un tarif préférentiel et d'un accès prioritaire au bassin de natation;

Considérant qu'il s'agit d'une réelle opportunité et que la construction et l'exploitation d'une piscine aurait été impossible en gestion propre;

Considérant que l'ensemble du Conseil communal a été convié à une réunion de travail le 23 octobre 2023 dans le but de présenter la candidature unique;

Vu l'avis de légalité favorable de la Directrice financière faisant fonction remis en date du 24 octobre 2023;

Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- Article 1. 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 Cérroux-Mousty et représentée par [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.
- Article 2. D'approuver la convention cadre 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 3. De charger Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED], de rédiger le projet de bail emphytéotique.
- Article 4. De transmettre un extrait de la présente délibération à la sprl HD AQUASPORTS et au directeur financier.

PROJET