

Conseil communal du 28 août 2024 à 20h00 – Renseignements complémentaires.

SEANCE PUBLIQUE AFFAIRES GENERALES

(1) **Interreg VI - Projet Ardenne Itinérance Mobilité Infrastructure - Charte de fonctionnement et convention entre les opérateurs**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30; Attendu que dans le cadre de la continuité du projet INTERREG V Ardenne Cyclo, le BEP a introduit, en tant que chef de file, un projet INTERREG VI France-Wallonie Vlaanderen (portant principalement sur des aménagements visant à améliorer l'expérience touristique à vélo) ;

Vu la décision du Collège communal du 31 janvier 2023 de :

- marquer un accord sur la participation au projet en tant qu'opérateur bénéficiaire du projet Interreg VI - sous conditions :

- La largeur du tronçon à réaliser doit permettre le passage de grumiers ;
- la largeur du tronçon sera égale à la largeur du tronçon réalisé sur la commune de Bièvre ;
- le choix du revêtement sera rediscuté lors de l'élaboration du projet - pose d'un béton à discuter ;

- marquer un accord sur la participation financière de la Commune dans le projet, soit - pour un projet de 870.100€ dont 90 % subventionnés par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et le SPW (sous forme de remboursement de factures payées) - une part communale de 10% (87.010,00€ avec une quote-part de 10% du montant relatif aux études touristiques soit un maximum de 3.000€ HTVA) ;

- de marquer un accord sur la mise à disposition du foncier pour la réalisation des travaux ;

- de marquer un accord pour la reprise des équipements une fois les travaux réalisés ;

- de désigner la Directrice générale en tant que personne de contact pour le suivi de cet appel à projet ;

Vu les modifications apportées au projet ;

Vu la décision du Collège communal du 05 décembre 2023 de prendre connaissance et de valider le dossier de candidature constitué par les différents partenaires, sous la coordination du BEP, dans le cadre de l'appel à projets INTERREG VI, "Ardenne ITInérance Mobilité Infrastructures" ;

Considérant que le projet Ardenne ITInérance Mobilité Infrastructures, projet constitutif du portefeuille de projets « Ardenne Transition Durable », a été accepté par le Programme INTERREG en ce mois de juin 2024 ;

Attendu que pour poursuivre le projet, il est demandé à la commune de Gedinne de signer - en tant qu'opérateur du projet AITIMI - les documents ci-annexés, à savoir :

- une charte de fonctionnement de la coopération au sein du portefeuille de projet Ardenne Transition Durable dont le projet fait partie ;
- une convention entre opérateur pour le projet AITIMI ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver la charte de fonctionnement de la coopération - Ardenne Transition Durable ci-annexée.

Article 2 : D'approuver la convention entre opérateurs pour le projet AITIMI ci-annexée.

Article 3 : De charger le Collège communal du suivi de la présente.

(2) **AIS - Logement social à Louette-St-Denis - Renouvellement du contrat de mandat de gestion**

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

Attendu que la Commune de Gedinne est propriétaire d'un immeuble sis à Louette-St-Denis, rue des Roches n°6 ;

Vu la décision du Conseil communal du 08 novembre 2010 de signer le contrat de mandat proposé par l'Agence Immobilière Sociale Logement Gestion Dinant-Philippeville (AIS) pour la gestion du logement créé dans ce bâtiment communal ;

Vu la décision du Conseil communal du 21 mai 2015 de signer l'avenant n°1 au contrat de mandat de gestion pour ce logement sis à Louette-St-Denis, rue des Roches n°6 (pour une durée de 9 ans, sans tacite reconduction) ;

Attendu que ce mandat de gestion est arrivé à expiration ;

Vu le projet de renouvellement de contrat de mandat de gestion d'immeuble proposé par l'AIS pour la gestion de ce logement et joint en annexe ;

Attendu que la durée du mandat de gestion précité est fixée à 3 ans ;

Après avoir délibéré,

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE

Article 1 : D'approuver le contrat de mandat - gestion d'immeuble ci-annexé, à conclure avec l'Agence Immobilière Sociale Logement Gestion Dinant-Philippeville pour la gestion d'un logement dans un bâtiment communal sis à Gedinne (section de Louette-St-Denis), rue des Roches n°6.

Article 2 : De charger le Collège communal du suivi de la présente décision.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à l'AIS pour suite voulue.

FINANCES

(3) **Marché de Travaux - PRR : Déménagement et aménagement de la maison communale et du CPAS de Gedinne - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Collège communal du 15 février 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "*PRR : Déménagement et aménagement de la maison communale et du CPAS de Gedinne*" à INASEP Bureau d'études BAT, rue des Viaux 1B à 5100 Naninne ;

Vu l'Arrêté ministériel du 16 décembre 2022 octroyant une subvention aux collectivités publiques locales dans le cadre du projet "n°49 - Appel à projet 2022 - Rénovation énergétique des bâtiments appartenant aux Pouvoirs locaux" du Plan national pour la reprise et la résilience, et qui octroie plus particulièrement à la Commune de Gedinne une subvention globale de 3.716.900,00€, répartie comme suit :

- Plan de Relance de la Wallonie (PRW) : 1.082.374,82 € ;

- Plan national pour la reprise et la résilience (PNRR) : 2.634.525,18 € ;

Vu le permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué du SPW - DGOATLP à l'Administration communale de Gedinne en date du 30 janvier 2024 pour la "rénovation énergétique du Campus de la Croisette (ancien complexe scolaire destiné à abriter de nouvelles fonctions administratives)", place du Vicinal, 5 à 5575 Gedinne, parcelle cadastrée section A 468 v et 468 w ;

Vu le courrier du SPW Mobilité et Infrastructures (SPW-MI) rappelant les délais à respecter :

- transmission du dossier "attribution" : 01/09/2024 ;

- fin des travaux et réception provisoire : 31/03/2026 ;

- transmission des documents du décompte final : 30/06/2026 ;

- transmission des documents de reportage 1 au SPW-MI : 15/12/2027 ;

Vu la décision du Conseil communal du 29 mai 2024 relative à l'approbation des conditions du

marché de travaux pour le désamiantage de l'ancien lycée destiné à héberger les nouveaux locaux de la maison communale et du CPAS ;

Considérant le cahier des charges N° BAT-21-4660 relatif au marché "PRR : Déménagement et aménagement de la maison communale et du CPAS de Gedinne" établi par l'auteur de projet, INASEP Bureau d'études BAT, rue des Viaux 1B à 5100 Naninne ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Entreprise générale : Gros-Oeuvre et électricité) ;

* Lot 2 (HVAC - sanitaires) ;

Vu la décision du Conseil communal du 05 juin 2024, notamment son article 1, à savoir :

"d'approuver le cahier des charges N° BAT-21-4660 et le montant estimé du marché "PRR : Déménagement et aménagement de la maison communale et du CPAS de Gedinne", établis par l'auteur de projet, INASEP Bureau d'études BAT, rue des Viaux 1B à 5100 Naninne. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 6.208.127,12 hors TVA ou € 7.511.833,81, 21% TVA comprise (€ 1.303.706,69 TVA cocontractant)";

Vu le courrier du SPW Mobilité et Infrastructures - Département des infrastructures locales - Direction des bâtiments - du 12 juillet 2024 annonçant que le projet PRW projet 49 - Rénovation énergétique des bâtiments publics - tel que transmis est approuvé, avec remarques ;

Vu les modifications apportées au cahier des charges N°BAT-21-4460 et aux différents documents de marché par l'auteur de projet ;

Vu la fiche de suivi des échanges avec l'auteur de projet suite aux remarques formulées par le service technique communal ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élevait - lors de la décision du Conseil communal du 05 juin 2024 à € 6.208.127,12 hors TVA ou € 7.511.833,81, 21% TVA comprise (€ 1.303.706,69 TVA cocontractant) ;

Attendu que suite aux modifications opérées, le montant global estimé de ce marché s'élève désormais à € 6.216.021,92 hors TVA ou € 7.521.386,52 21% TVA comprise (€ 1.305.364,60 TVA cocontractant), réparti comme suit :

* Lot 1 (Entreprise générale : Gros-Oeuvre et électricité) : € 4.924.680,66 HTVA ;

* Lot 2 (HVAC - sanitaires) : € 1.291.341,26 HTVA ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit partiellement au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 104/723-60 (n° de projet 20220017) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 20 août 2024 conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du CDLD;

Vu l'avis de légalité , accordé par la Directrice financière le ;

DECIDE

Art 1er : D'approuver le cahier des charges N° BAT-21-4660 tel que modifié et le montant estimé du marché "PRR : Déménagement et aménagement de la maison communale et du CPAS de Gedinne", établis par l'auteur de projet, INASEP Bureau d'études BAT, rue des Viaux 1B à 5100 Naninne. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant global estimé de ce marché s'élève désormais à € 6.216.021,92 hors TVA ou € 7.521.386,52 21% TVA comprise (€ 1.305.364,60 TVA cocontractant).

Art 2 : De passer le marché par la procédure ouverte.

Art 3 : De charger le Service des marchés publics de l'INASEP :

- d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen ;
- d'utiliser la plateforme électronique pour le dépôt et l'ouverture des offres, à savoir l'application e-procurement (avec possibilité d'associer un agent communal lors de l'ouverture) ;
- des vérifications relatives à la régularité des offres en ce compris les vérifications à effectuer via TELEMARC et ;
- de l'analyse des offres reçues.

Art 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 104/723-60 (n° de projet 20220017).

La présente délibération sera transmise au service finances pour suite voulue et au pouvoir subsidiant pour validation.

(4) **Marché de Travaux - PIC 2022-2024 Réfection de la rue de la Galette et du chemin du Lozet à Patignies et de la rue St-Roch à Sart-Custine - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de € 750.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Collège communal du 18 août 2020 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 2022-2024 Réfection de la rue de la Galette et du chemin du Lozet à Patignies et de la rue St-Roch à Sart-Custine" à STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Vu le courrier du 05 juin 2023 par lequel le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville indique que le plan d'investissement 2022-2024 approuvé par le Conseil communal le 07 septembre 2022 est approuvé à concurrence du montant de l'enveloppe qui a été communiqué, soit 558.503,81€ (condition pour le dossier 5 - Réfection de la rue de la Galette et du chemin du Lozet à Patignies et de la rue St-Roch à Sart-Custine) ;

Considérant le cahier des charges N° CV20.020 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 660.548,08 TVAC (21% TVA) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240054) ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire si le montant d'attribution le nécessite ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 17 août 2024 ;

Vu l'avis de légalité..... rendu par la Directrice financière en date du ;

DECIDE

Art 1er : D'approuver le cahier des charges N° CV20.020 et le montant estimé du marché "PIC 2022-2024 Réfection de la rue de la Galette et du chemin du Lozet à Patignies et de la rue St-Roch à Sart-Custine", établis par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 660.548,08 TVAC (21% TVA).

Art 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art 3 : De transmettre le dossier au SPW - pour approbation au stade projet dans le cadre du PIC 2022-2024.

Art 4 : De charger le Service des marchés publics de la Province de Namur, le cas échéant :

- d'utiliser la plateforme électronique pour le dépôt et l'ouverture des offres, à savoir l'application Public procurement,
- des vérifications relatives à la régularité des offres en ce compris les vérifications à effectuer via TELEMARC,
- d'analyser les offres reçues.

Art 5 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240054).

Art 6 : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire si nécessaire.

La présente délibération sera transmise au service finances pour suite voulue.

(5) **Marché de Travaux - PIC 2022-2024 Réfection et création d'un trottoir à la rue Fonte Voie à Gedinne - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de € 750.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Collège communal du 18 août 2020 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 2022-2024 Réfection et création d'un trottoir à la rue Fonte Voie à Gedinne" à STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Vu le courrier du 05 juin 2023 par lequel le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville indique que le plan d'investissement 2022-2024 approuvé par le Conseil communal le 07 septembre 2022 est approuvé à concurrence du montant de l'enveloppe qui a été communiqué, soit 558.503,81€ (validation partielle pour le dossier 1 – aménagement de la rue Fonte voie à Gedinne) ;

Considérant le cahier des charges N° CV-20.019 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 245.816,46 TVAC (21% TVA) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240052) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 16 août 2024 ;

Vu l'avis de légalité..... rendu par la Directrice financière en date du ;

DECIDE

Art 1er : D'approuver le cahier des charges N° CV-20.019 et le montant estimé du marché "PIC 2022-2024 Réfection et création d'un trottoir à la rue Fonte Voie à Gedinne", établis par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 245.816,46 TVAC (21% TVA).

Art 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art 3 : De transmettre le dossier au SPW pour approbation au stade projet dans le cadre du PIC-PIMACI 2022-2024.

Art 4 : De charger le Service des marchés publics de la Province de Namur, le cas échéant :

- d'utiliser la plateforme électronique pour le dépôt et l'ouverture des offres, à savoir l'application Public procurement,
- des vérifications relatives à la régularité des offres en ce compris les vérifications à effectuer via TELEMARC,
- d'analyser les offres reçues.

Art 5 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240052).

La présente délibération sera transmise au service finances pour suite voulue.

(6) **Marché de Travaux - PIC 2022-2024 Aménagement de la place des Chasseurs ardennais et de la rue de la Croisette à Gedinne - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles

L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de € 750.000,00) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu le courrier du 05 juin 2023 par lequel le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville indique que le plan d'investissement 2022-2024 approuvé par le Conseil communal le 07 septembre 2022 est approuvé à concurrence du montant de l'enveloppe qui a été communiqué, soit 558.503,81€ (avis favorable avec remarques pour le dossier 2 – aménagement de la place des Chasseurs ardennais et de la rue de la Croisette à Gedinne) ;

Vu la décision du Collège communal du 19 décembre 2023 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Aménagement de la place des Chasseurs ardennais et de la rue de la Croisette à Gedinne" à STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Considérant le cahier des charges N° CV-20.021 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur ;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1 (Marché de base) (Estimé à : € 396.934,40 hors TVA ou € 480.290,62, 21% TVA comprise) ;

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 (Pont de la Houille) (Estimé à : € 94.183,15 hors TVA ou € 113.961,61, 21% TVA comprise) ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à € 594.252,24 TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240053) ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire si le montant d'attribution le nécessite ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le..... ;
Vu l'avis de légalité..... rendu par la Directrice financière en date du

DECIDE

Art 1er : D'approuver le cahier des charges N° CV-20.021 et le montant estimé du marché "Aménagement de la place des Chasseurs ardennais et de la rue de la Croisette à Gedinne", établis par l'auteur de projet, STP, BP 50.000 à 5000 Namur. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à € 594.252,24 TVAC.

Art 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Art 3 : De transmettre le dossier au SPW pour approbation au stade projet dans le cadre du PIC PIMACI 2022-2024.

Art 4 : De charger le Service des marchés publics de la Province de Namur, le cas échéant :

- d'utiliser la plateforme électronique pour le dépôt et l'ouverture des offres, à savoir l'application Public procurement,
- des vérifications relatives à la régularité des offres en ce compris les vérifications à effectuer via TELEMARC,
- analyser les offres reçues.

Art 5 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 42102/731-60 (n° de projet 20240053).

Art 6 : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire si nécessaire.

La présente délibération sera transmise au service finances pour suite voulue.

(7) **RCA - Rapport d'activités - Compte 2023 - Rapport du Collège des Commissaires**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus précisément les articles L1231-4 à L1231-13 relatifs aux régies communales autonomes ;

Vu la décision du Conseil communal du 03 juin 2020 de procéder à la création de la Régie Communale Autonome (RCA) ;
Vu les statuts de la RCA approuvés par le Conseil communal en date du 03 juin 2020, notamment ses articles 68 et 70 ;
Vu les procès-verbaux des Conseils d'administration des 14 juin 2023, 10 et 21 novembre 2023 et du 11 juillet 2024 ;
Vu le compte 2023 de la RCA, accompagné du rapport d'activités joints en annexe ;
Vu le rapport du Collège des commissaires ci-annexé ;
Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 17 août 2024, conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du CDLD ;
Vu l'avis de légalité transmis par le Directeur financier le..... ;
APPROUVE

- Le rapport d'activités 2023 de la RCA.
- Le compte de résultats 2023 et ses annexes.
- La décharge aux administrateurs.
- Le rapport du Collège des commissaires aux comptes pour l'année 2023.

La présente délibération sera transmise à la RCA pour suite voulue.

PATRIMOINE

(8) Bassin didactique - Bail emphytéotique avec la RCA - Décision définitive

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1231-1 à L1231-12 ;

Vu la Circulaire du Ministre Furlan du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Conseil communal du 03 juin 2020 de créer une Régie Communale Autonome (RCA) destinée à la gestion et l'exploitation des installations sportives ;

Vu le plan de division dressé le 13 septembre 2021 par le bureau de Géomètres-Experts la SRL Bureau Dony ;

Vu la décision du Conseil communal du 31 mars 2021 de céder via bail emphytéotique et pour une durée initiale de 50 ans (soit jusqu'au 29 septembre 2071) les 2 halls sportifs, pour cause d'utilité publique, à la Régie Communale Autonome de Gedinne, soit :

- le hall de la Morie (parcelle de 5 ares 39 centiares à prendre dans une parcelle de 6 ares 87 centiares, soit la partie B1 du plan de division susmentionné ; et parcelle de 11 centiares à prendre dans une parcelle de 6 ares 56 centiares, soit la partie B2 du même plan de division) ;
- le centre sportif de la Houille (parcelle de 16 ares 62 centiares à prendre dans une parcelle de 41 ares 33 centiares, soit la partie A du plan de division susmentionné) ;

Attendu que la Commune est propriétaire du solde de la parcelle sise rue de la Morie, Gedinne, 1ère Division, section A, n°92 E4 (étant désormais n°92 Y4), étant le bassin didactique sur et avec terrain ;

Attendu que le bassin didactique représente, sans terrain, une superficie de 03 ares 78 centiares, soit la parcelle C sur le plan de division susmentionné ;

Vu l'objet social de la Régie Communale Autonome, à savoir :

- l'exploitation d'infrastructures affectées à des activités culturelles, sportives, touristiques ou de divertissement, à l'enseignement, à des activités sociales, scientifiques ou de soins ;
- l'acquisition d'immeubles, la constitution de droits réels immobiliers, la construction, la rénovation, la transformation, la location ou location-financement de biens immobiliers en vue de la vente, de la location, de la location-financement ou d'autres actes juridiques relatifs à ces immeubles ;

Attendu qu'il s'indique que la Commune de Gedinne cède son droit réel sur le bassin didactique à la RCA créée ; ce qui permettra de gérer cette structure de manière plus efficace et adaptée au fonctionnement d'une infrastructure sportive ;

Vu la décision du Conseil communal du 12 juillet 2023 notamment de "*marquer un accord de principe pour céder - via la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la Régie communale autonome et jusqu'au 29 septembre 2071 - une parcelle de 3 ares 78 centiares, à prendre dans la parcelle sise Gedinne, 1ère Division, section A, n°92 E4 d'une contenance*

initiale de 6 ares 56 centiares (de laquelle 11 centiares ont été cédés à la RCA par décision du Conseil communal du 31 mars 2021) ; étant le bassin didactique de la Commune de Gedinne" ;

Attendu que cette opération est réalisée pour cause d'utilité publique ;

Vu le courrier du 15 mai 2023 du SPF Fiscalité - Centre PME Namur - Assujetti occasionnel concernant la vente sous le régime TVA d'un bâtiment considéré comme neuf ;

Attendu que le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un prix du droit d'emphytéose déterminé de la manière suivante :

- 97,5 % du prix de la construction ($97,5\% * 781.794,35 \text{ €}$) = 762.249,48 € HTVA ;

- 40.000 € pour la valeur du terrain ;

soit un prix du droit d'emphytéose de 802.249,48 € HTVA, soit un montant de 970.721,87 € TVAC, lequel est payable sous la forme d'une somme forfaitaire (le montant de la TVA) et d'une redevance annuelle de 22.921,41 € ;

Vu le projet d'acte rédigé par le Notaire Doïcesco et annexés à la présente ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 20 août 2024 ;

Vu l'avis de légalité..... rendu par la Directrice financière en date du ;

DECIDE

Article 1 : De marquer un accord définitif pour concéder un droit d'emphytéose au profit de la Régie Communale Autonome sur une partie de parcelle communale de 3 ares 78 centiares (parcelle C sur le plan de division dressé le 13 septembre 2021 par le bureau de Géomètres-Experts la SRL Bureau Dony et ci-annexé), à prendre dans la parcelle sise Gedinne, 1ère Division, section A, n°92 Y4, étant le bassin didactique de la Commune de Gedinne.

Article 2 : Le droit d'emphytéose visé à l'article 1 est constitué pour une période de 35 ans prenant court à dater du 1er septembre 2024.

Article 3 : Le droit d'emphytéose visé à l'article 1 est consenti moyennant le paiement d'un prix de 802.249,48 € HTVA, soit un montant de 970.721,87 € TVAC, lequel est payable sous la forme d'une somme forfaitaire et d'une redevance annuelle.

Article 4 : Le droit d'emphytéose est concédé aux conditions du projet d'acte ci-annexé, rédigé par l'étude du Notaire Paul-Alexandre DOICIESO, dont l'étude est située Rue de Charleville, 7 à 5575 GEDINNE.

Article 5 : De désigner le Notaire Paul-Alexandre DOICESCO, susmentionné, pour la passation des actes authentique. L'ensemble des frais, droits et honoraires liés à la passation des actes seront supportés par la Régie Communale Autonome.

Article 6 : De charger le Collège communal du suivi de la présente décision.

SÉANCE À HUIS-CLOS

ENSEIGNEMENT

(1) Enseignement - Ratifications