



VILLE D'AUBANGE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 19 FEVRIER 2024

- Présents :** M. KINARD, Bourgmestre-Président.
Mme BIORDI, Echevine et MM. BINET, GUERISSE, LAMBERT, ROSMAN, Echevins.
Mmes CORDONNIER, LARDOT et M.M. AREND, BODELET, CAREME, DONDELINGER, FECK, GOOSSE, JANSON, LANOTTE, LAURENT, LUCAS, PIERRET, WEYDERS, Conseillers communaux.
Mme HABARU, Présidente du CPAS.
M. GEORGES, Directeur général f.f.
- Excusés :** Mmes AUBERTIN, MENON, SMETS, Conseillères communales.
M. SPOIDENNE, Conseiller communal.

Point n°20 – Délibération n°2713 : Approbation du projet d'acte visant à proposer un bail emphytéotique, avec publicité, pour le bâtiment de la Gare d'ATHUS.

- **Comprenant en annexes : un cahier des recommandations, un tableau reprenant l'estimatif du coût des travaux ainsi qu'un tableau spécifique du coût de travaux de rénovation de la toiture. L'emphytéote s'engage à exécuter lesdits travaux de rénovation dans les 5 ans. Dans le cas contraire, des sanctions sont prévues.**
- **L'emphytéote s'engage à réaliser les travaux suivants : création de locaux d'une superficie de 25m² minimum par local, à destination exclusive de commerces, professions libérales, bureaux, locaux administratifs ou espaces socio-culturels. Une salle des pas perdus à destination des voyageurs et des wc devront également être prévus.**
- **La conservation des façades est obligatoire. Les travaux de rénovation conserveront l'aspect architectural de la gare existante. La rénovation ne contiendra aucun logement, aucune discothèque ou boîte de nuit, ni night shop, aucune activité contraire aux bonnes mœurs, ni aucun lieu à destination de culte.**
- **La durée du contrat est de 50 ans, sans tacite reconduction.**
- **Redevance emphytéotique ou canon annuel(le) de 50.000€, soit 4.166,67€ par mois (indexation prévue). Durant les 25 premières années, aucun canon ne sera payé afin de compenser la prise en charge et les frais de travaux de rénovation réalisés par l'emphytéote.**

Le Conseil,

Vu l'article L-1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la fiche 2 de la rénovation urbaine prévoyant la réhabilitation du quartier de la gare à ATHUS ;

Considérant le bâtiment de la gare propriété communale depuis le 13 janvier 2022 ;

Considérant la volonté communale de réhabiliter ce bâtiment dans sa totalité et de le rendre de nouveau opérationnel ;

Considérant la décision du Collège communal du 25 juillet 2022 de lancer un appel à potentiels candidats sans sélection début août jusque fin septembre pour présenter le projet et d'établir par la suite un bail commercial ou autre mécanisme par le biais d'une publicité adéquate avec décision du Conseil communal en amont ;

Considérant les diverses réunions du service rénovation et de l'ADL avec les potentiels acteurs qui seraient intéressés ;

Considérant qu'au fil des discussions, il est apparu que les investisseurs seraient intéressés par une formule de bail emphytéotique et la prise en charge des travaux (tout ou partie) ;

Considérant que ce bail attribuerait la pleine jouissance du bâtiment de la gare d'ATHUS avec une partie des « loyers » qui ne seraient pas payés à la Ville d'AUBANGE moyennant la réalisation de travaux à charge du superficière pour compenser la perte ;

Considérant le projet d'acte (en annexe) réalisé par le notaire mandaté par la Ville, Maître PEIFFER Nicolas & Associés, comprenant un descriptif des travaux de rénovation du bâtiment et détaillant les actes de rénovation imposés par la Ville au potentiel emphytéote ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : D'approuver un cahier des recommandations, un tableau reprenant l'estimatif du coût des travaux ainsi qu'un tableau spécifique du coût de travaux de rénovation de la toiture.

Article 2 : D'approuver le projet d'acte rédigé par le cabinet notarial mandaté par la Commune, Maître PEIFFER Nicolas & Associés.

Article 3 : De procéder à une publicité pour proposer l'occupation au plus grand nombre de candidats.

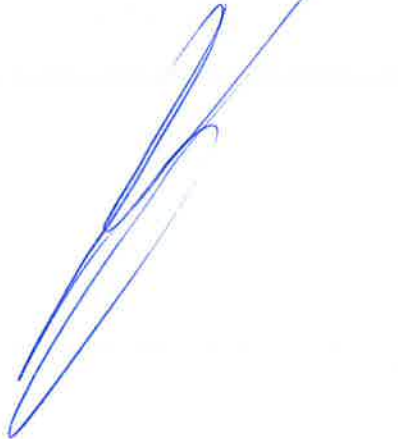
Article 4 : De désigner Maître PEIFFER Nicolas & Associés, notaire, avenue de la Gare, 28/01 à 6790 AUBANGE, en vue de la réalisation de la publicité du bail emphytéotique et de le mandater pour l'enregistrement de contrat de bail une fois la publicité clôturée et le candidat sélectionné.

Par le Collège :

La Directrice générale
(s) TOMAELLO H.

Le Directeur général F.F.

GEORGES H.



Pour extrait conforme,
Auhange, le 22 février 2024

Le Président
(s) KINARD F.

Le Bourgmestre

KINARD F.

