

Collège Communal du 09 octobre 2020

Présidence de Nicolas MARTIN, Bourgmestre-Président

Présents:

Mme Catherine HOUDART,

Mme Charlotte DE JAER,

M. Achile SAKAS,

M. Maxime POURTOIS,

Mme Mélanie OUALI,

M. Stéphane BERNARD,

Mme Catherine MARNEFFE, Échevins

Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS

La Directrice Générale, Cécile BRULARD

Objet : Projet de revitalisation de l'axe de la gare - approbation des conventions

Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale

Référence : REGIE_GESTPATRIMOINE/2020-00202

Le Collège Communal,

Considérant que l'axe de la gare, tout comme le piétonnier, est considéré comme un point stratégique de la Ville de Mons;

Considérant que le quartier de l'axe de la gare (entre autres, rue Léopold II, rue Rogier, rue de la Petite Guirlande et la rue des Capucins,...) est en passe de devenir une artère importante dans le développement de la Ville et assurera le lien entre la gare et le piétonnier;

Considérant que par la redynamisation de cet axe, les voyageurs qui emprunteront cette artère pour avoir accès à la nouvelle gare Calatrava, ainsi qu'à l'extension moderne constituée par "Les Grands Prés", pourront déambuler dans un quartier présentant quelques commerces de qualité mais également un quartier animé par l'apparition de nouvelles vitrines présentant des créations d'artistes, d'artisans, de créateurs....

Considérant que cette redynamisation serait opérée par la mise en place d'un programme d'animation, consistant avec l'accord de propriétaires des cellules à louer ou vides, par l'entremise de la Ville, de les mettre à disposition d'artistes, d'artisans, créateurs, acteurs culturels, pour des activités culturelles et associatives afin de redonner une attractivité à ce quartier actuellement en difficulté;

Attendu que la Ville, agit ici à titre tout à fait exceptionnel en concluant des baux commerciaux avec des propriétaires et ce, dans le but unique de rassurer ceux-ci (garantie, paiement des loyers,...);

Considérant que la Ville n'exercera en aucun cas une activité commerciale, étant donné qu'elle sous-louera le bien;

Considérant que l'objet commercial est subordonné au but d'un intérêt public local, à savoir : de délimiter le périmètre d'intervention de l'axe de la gare, d'y maintenir le commerce de proximité et la diversité commerciale, de développer l'activité économique, d'organiser le maintien et l'extension des activités économiques de ce quartier et de garder la maîtrise publique sur les activités y développées;

Vu la décision du Collège communal, en date du 28 juillet 2020, de charger Maître Koeune désignée par un marché de Services par le Collège du 28.11.2019, de conseiller la Ville quant à la formule la plus adéquate à adopter et pour la rédaction des conventions (voir annexe) ;

Vu les projets de convention transmis par Maître Koeune (en annexe) :

- Mandat de gestion par la Ville au Partenaire gestionnaire
- Bail commercial de courte durée entre un propriétaire et la Ville
- Sous location du bail commercial de courte durée par la Ville (représentée par le Partenaire Gestionnaire) au profit de l'artiste/artisan/créateur/acteur culturel, pour des activités culturelles ou associatives

Attendu que le nombre de locations devrait être de 7 maximum ;

Attendu que les cellules concernées pour les mises à disposition d'artistes/artisans/créateur/acteur culturel pour des activités culturelles ou associatives et pour lesquelles les propriétaires desdites cellules ont marqué leur accord, sont les suivantes :

- Rue des Capucins n° 50 au loyer de 1.000 €/mois
- Rue des Capucins n° 58 au loyer de 800 €/mois
- Rue de la Petite Guirlande 26 au loyer de 500 €/mois

Attendu que pour les cellules suivantes, l'accord des propriétaires devrait intervenir sous peu et ces dernières pourraient faire partie du projet de revitalisation de l'axe de la gare, à savoir :

- Rue des Soeurs Grises 12 au loyer de 600 €/mois
- Rue Rogier 10 au loyer de 700 €/mois

Considérant que les frais de rédaction des conventions par le Notaire Koeune s'élèvent à 1.260 € TVAC (par convention) via le marché de services des notaires;

Vu le Code de démocratie locale et de décentralisation ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

prend connaissance des projets de convention établis par Maître Koeune, en annexe, dans le cadre de la revitalisation de l'axe de la gare (entre autres, rue Léopold II, rue Rogier, rue de la Petite Guirlande et rue des Capucins, ...)

et décide :

- De marquer son accord sur le mandat de gestion par la Ville et le Partenaire Gestionnaire tel qu'établi par Maître Koeune
- De charger Maître Koeune de lancer la publicité d'un mois maximum pour l'appel à candidatures du/des Partenaire(s) Gestionnaire(s) qui sera/seront en charge de la gestion et l'accompagnement des artistes/artisans/créateurs/acteur culturels pour des activités culturelles ou associatives, concernés par l'occupation d'une cellule commerciale dans l'axe de la gare.
- De marquer son accord sur le bail commercial de courte durée entre un propriétaire et la Ville tel qu'établi par Maître Koeune ainsi que sur les conditions de locations suivantes pour les cellules commerciales reprises ci-dessous :
 - Rue des Capucins n° 50 au loyer de 1.000 €/mois
 - Rue des Capucins n° 58 au loyer de 800 €/mois
 - Rue de la Petite Guirlande 26 au loyer de 500 €/mois
 - Rue des Soeurs Grises 12 au loyer de 600 €/mois
 - Rue Rogier 10 au loyer de 700 €/mois
 - Prise en charge par la Ville, des abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à des fins privatives, tels que télédistribution, téléphone, électricité, gaz, et toutes locations de compteurs
- De marquer son accord sur la sous-location du bail commercial de courte durée par la Ville (représentée par le Partenaire Gestionnaire) au profit de l'artiste/artisan/créateur/acteur culturel pour des activités culturelles ou associatives, telle qu'établie par Maître Koeune ainsi que sur les conditions de sous-locations suivantes :
 - Paiement d'une garantie locative d'un montant forfaitaire de 250 € par l'artiste/artisan/créateur/acteur culturel pour des activités culturelles ou associatives, pour la cellule mise à disposition

- Paiement de 50 % des frais pris en charge par la Ville tels qu'abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à des fins privatives (télédistribution, téléphone, électricité, gaz, toutes locations de compteurs) et charges communes inhérentes à la cellule mise à disposition
- D'imputer les frais inhérents à la rédaction des conventions sur l'article 10402/12248 de la Ville (frais de notaire/géomètre).
- D'imputer les loyers des cellules prises en location au budget Ville à l'article 10401/12601 (dépenses locatives).
- De présenter le dossier au Conseil communal pour approbation

Par le Collège Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN