

Conseil Communal du 28 octobre 2020

Présidence de M. Nicolas MARTIN, Bourgmestre,

Présents : Mme Catherine HOUDART, Mme Charlotte DE JAER, M. Achile SAKAS, M. Maxime POURTOIS, Mme Mélanie OUALI, ~~M. Stéphane BERNARD~~, Mme Catherine MARNEFFE, Echevins,

Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS

M. Elio DI RUPO, M. Emmanuel TONDREAU, M. François COLLETTE, M. Marc DARVILLE, M. Jean-Paul DEPLUS, M. Bruno ROSSI, M. Jean-Pierre VISEUR, M. Marc BARVAIS, Mme Françoise COLINIA, ~~Mme Savine- MOUCHERON~~, Mme Khadija NAHIME, Mme Danièle BRICHAUX, M. Hervé JACQUEMIN, Mme Sandrine JOB, M. Georges-Louis BOUCHEZ, M. John JOOS, ~~M. John BEUGNIES~~, M. Samy KAYEMBE KALUNGA, M. Cédric MELIS, M. Florent DUFRANE, M. Yves ANDRE, Mme Colette VAN HOORDE-WUILBAUT, Mme Opaline MEUNIER, M. Brahim OSIYER, ~~M. David BOUILLON~~, M. Alexandre TODISCO, M. Samuël QUIEVY, M. Fabio RICCOBENE, M. Vincent CREPIN, M. Mathieu VELTRI, M. Guillaume SOUPART, M. Michaël Christopher MASSAKI MBAKI, Mme Cécile BLONDEAU, Mme Lucia GIUNTA, ~~M. Julien DELPLANQUE~~, ~~M. Jean-Luc BAUVOIS~~, Conseillers communaux
et Mme Cécile BRULARD, Directrice générale.

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

Service : Régie Foncière : Gest. patrimoniale

Référence : REGIE_GESTPATRIMOINE/2020-5112

Le Conseil 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 ou 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 ;

Sur proposition du collège communal;

Le Président de séance invite les membres du Conseil communal à passer au vote qui donne le résultat suivant:

PS: OUI

ECOLO: OUI

PTB: OUI

AGORA-CDH: OUI

MONS EN MIEUX: ABSTENTION

M. le Conseiller J. JOOS: OUI

décide

Par 29 voix pour et 10 abstentions,

Article 1

De marquer son accord sur le projet de convention de mandat de gestion par la Ville et le Partenaire Gestionnaire tel qu'établi par Maître Koeune

Article 2

De charger Maître Koeune de lancer la publicité d'un mois maximum pour l'appel à candidatures du ou des Partenaires Gestionnaires qui 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.

Article 3

De marquer son accord sur le projet de convention de 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

Article 4

De marquer son accord sur le projet de convention de 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

Article 5

D'imputer les frais inhérents à la rédaction des conventions sur l'article 10402/12248 de la Ville (frais de notaire/géomètre).

Article 6

D'imputer les loyers des cellules prises en location au budget Ville à l'article 10401/12601 (dépenses locatives).

Par le Conseil Communal :

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre-Président,

Cécile BRULARD

Nicolas MARTIN