



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 23 MAI 2022

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS, Bourgmestre
Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins
Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kevin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN, Eddy SARTORI, Conseiller communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

**OBJET : 4. Réserve naturelle de SCLAIGNEAUX et de FORESSE -
Renouvellement de la convention avec l'A.S.B.L. NATAGORA**

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1113-1, L 1122-30, L 1122-31, L 1122-33, L 1232-1 à L 1232-32 et L 1133-1 et 2 ;

Attendu que la réserve naturelle dite « de SCLAIGNEAUX » a été créée dès 1979 par la signature d'une première convention entre la Ville d'ANDENNE et les RNOB (devenues NATAGORA). Cette convention a été amendée en 1991 et reconduite en 1997 ;

Attendu que la réserve naturelle de SCLAIGNEAUX a été agréée par un arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, publié au Moniteur belge du 8 avril 1999 ;

Que cet agrément a été donné en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et de son arrêté d'exécution du 17 juillet 1986 ;

Vu l'arrêté de reconnaissance qui porte sur une surface de terrain de 54 ha 04 ares 47 ca de terrains cadastrés sous commune d'ANDENNE Division 10, Section C, n° 64B, 64C et Division A, Section A, n° 8E, 8F, 6B, 7C, 45B, 46M, 50B, 372D (partie) et appartenant à la Ville d'ANDENNE ;

Considérant que cet arrêté de reconnaissance se fonde notamment sur la convention du 17 octobre 1997 intervenue entre la Ville d'ANDENNE et les Réserves naturelles et ornithologiques de Belgique ;

Considérant que cette convention est venue à échéance le 3 septembre 2021 ;

Vu le projet de convention de partenariat établi par la Direction juridique et territoriale ;

Considérant que la présente convention vise à prolonger l'existence de la réserve naturelle (parties FORESSE et SCLAIGNEAUX) pour trente années supplémentaires ;

Que les parties ont décidé de mettre en place la formule juridique adéquate pour prendre des mesures de protection et de gestion optimales et ont estimé qu'une convention d'occupation au profit de l'A.S.B.L. NATAGORA, constitue le moyen le plus efficient ;

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE,

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

Article 1^{er} :

D'approuver comme suit la convention de partenariat entre la Ville d'ANDENNE et l'A.S.B.L. NATAGORA visant à prolonger l'existence de la réserve naturelle (parties FORESSE et SCLAIGNEAUX) pour trente années supplémentaires :

" Convention de partenariat – Réserve naturelle de SCLAIGNEAUX et de FORESSE

ENTRE D'UNE PART :

La Ville d'ANDENNE, dont le Centre administratif est établi à 5300 ANDENNE, place du Chapitre, numéro 7, représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel agissent aux présentes, conformément aux dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, Messieurs Claude EERDEKENS et Ronald GOSSIAUX, en leur qualité respective de Bourgmestre et de Directeur général ;

*Ci-après dénommée « **le propriétaire** ».*

D'AUTRE PART :

*L'association sans but lucratif « **NATAGORA** », ayant son siège social à 5000 NAMUR, Traverse des Muses, 1, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro 434.366.097. Constituée par acte sous seing privé dressé en date du six janvier mille neuf cents cinquante et un, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale du onze juin deux mille vingt, publiée par extrait aux annexes du Moniteur belge du treize octobre deux mille vingt, sous le numéro 20119785. Ici représentée conformément à l'article 26 des statuts par Monsieur Pierre LEPRINCE, Président, et Madame Brigitte CHIWY, Vice-Présidente, agissant suivant délibération du Conseil d'administration, tenue en date du sept septembre deux mille vingt, et qui se portent fort pour autant que de besoin.*

*Ci-après dénommée « **l'occupant** ».*

Exposé préalable

La réserve naturelle dite « de SCLAIGNEAUX » a été créée dès 1979 par la signature d'une première convention entre la Ville d'ANDENNE et les RNOB (devenues NATAGORA). Cette convention a été amendée en 1991 et reconduite en 1997.

La réserve naturelle de SCLAIGNEAUX a été agréée par un arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, publié au Moniteur belge du 8 avril 1999.

Cet agrément a été donné en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et de son arrêté d'exécution du 17 juillet 1986.

L'arrêté de reconnaissance porte sur une surface de terrain de 54 ha 04 ares 47 ca de terrains cadastrés sous commune d'ANDENNE Division 10, Section C, n° 64B, 64C et Division A, Section A, n° 8E, 8F, 6B, 7C, 45B, 46M, 50B, 372D (partie) et appartenant à la Ville d'ANDENNE

Cet arrêté de reconnaissance se fonde notamment sur la convention du 17 octobre 1997 intervenue entre la Ville d'ANDENNE et les Réserves naturelles et ornithologiques de Belgique. Cette convention est venue à échéance le 3 septembre 2021.

La présente convention vise à prolonger l'existence de la réserve naturelle (parties FORESSE et SCLAIGNEAUX) pour trente années supplémentaires.

Pour ce faire, les parties ont décidé de mettre en place la formule juridique adéquate pour prendre des mesures de protection et de gestion optimales et ont estimé qu'une convention d'occupation au profit de l'A.S.B.L. NATAGORA, constitue le moyen le plus efficient.

Parcelles :

Le propriétaire consent par les présentes à l'occupant, un droit d'occupation sur un ensemble d'immeubles non bâtis suivants :

ANDENNE – 10^{ème} DIVISION ANDENNE – section C

- 1. numéro 64b – bois - d'une contenance de 06 ha 57 a 00 ca (partie FORESSE)*
- 2. numéro 64c – bois - d'une contenance de 00 ha 48 a 00 ca (partie FORESSE)*

ANDENNE – 11^{ème} DIVISION ANDENNE – section A

- 3. numéro 8e – bois – d'une contenance de 12 ha 48 a 00 ca (partie FORESSE)*
- 4. numéro 8f – terre – d'une contenance de 04 ha 30 a 40 ca (partie FORESSE)*
- 5. numéro 6b – terre – d'une contenance de 04 ha 98 a 02 ca*
- 6. numéro 7c – terre – d'une contenance de 01 ha 79 a 67 ca*
- 7. numéro 45b – terre – d'une contenance de 16 ha 57 a 81 ca*
- 8. numéro 46m – terre – d'une contenance de 00 ha 92 a 83 ca*
- 9. numéro 50b (part) – terre – d'une contenance de 05 ha 27 a 00 ca*
- 10. numéro 372d – terre – d'une contenance de 00 ha 65 a 74 ca*

Soit une surface totale concernée de 54 ha 04 a 47 ca

CONDITIONS GENERALES

Droits et obligations de l'occupant :

1. Liberté d'usage et de disposition

a. La convention est consentie et acceptée sur les biens susvisés, avec leurs servitudes actives et passives. Le propriétaire déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur les biens ici visés, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas.

b. Sous réserve de restrictions particulières, ici prescrites ou encore induites par le respect de normes issues du droit public immobilier, telle la loi sur la conservation de la nature, l'occupant a le droit, au nom de sa liberté d'usage, de :

- ériger les biens en réserve naturelle, conformément à la loi sur la conservation de la nature. En conséquence, l'occupant pourra solliciter l'agrément de la réserve conformément à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon concernant l'agrément des réserves naturelles et le subventionnement des achats de terrains à ériger en réserves naturelles agréées par les associations privées, tel que modifié par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 juillet 1991 et de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 mai 1996 ;*
- apporter toute amélioration aux biens loués et notamment, à ses frais, y faire ériger tout aménagement destiné à instaurer sur les parcelles une gestion récurrente adaptée.*

L'occupant ne peut modifier la destination de réserve naturelle et doit respecter les plans de gestion de cette réserve.

Il garantira notamment le libre accès à la réserve naturelle. A cet égard, le balisage et la signalisation des sentiers librement accessibles au public fera l'objet d'une concertation commune préalable entre les parties à la présente convention.

2. Entrée en jouissance

L'occupant a la jouissance des biens à compter rétroactivement du 4 septembre 2021, principalement par la libre disposition.

Le propriétaire déclare à ce sujet que les biens sont libres d'occupation hormis pour la parcelle 7 C qui a fait l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire conclue avec l'association VAN ROMPU et ce jusqu'au 31 décembre 2022 et dont l'occupant aura la jouissance à dater du 1^{er} janvier 2023.

3. Objectifs et limites de gestion

L'occupant s'engage à tout mettre en œuvre pour améliorer la valeur biologique des biens et mettre en place une gestion appropriée au développement de leurs richesses naturelles. Il sera en particulier tenu de :

- entretenir les biens, les conserver au sens de la loi sur la conservation de la nature et y effectuer à ses frais les réparations d'entretien ainsi que les grosses réparations de toute nature, sans pouvoir en exiger aucune du propriétaire ;*
- de toutes les charges et impositions relatives à l'immeuble objet de son droit d'occupation. A cet effet, l'occupant veillera notamment à procéder à la sécurisation des puits présents sur les parcelles ;*
- restituer le tout, en bon état de réparation et d'entretien à la fin de la convention.*

L'occupant peut réaliser tout ouvrage et plantation, sans en modifier la destination de l'immeuble et pour autant qu'il n'en diminue pas la valeur.

Concernant les constructions et aménagements érigés, l'occupant a l'obligation de remettre les lieux en leur pristin état à moins que la Ville ne souhaite conserver gratuitement les aménagements réalisés.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation à l'issue de la convention.

4. Charges financières

Sans préjudice de l'octroi d'exonérations éventuelles, le précompte immobilier, de même que les autres taxes - ordinaires, extraordinaires, annuelles ou à payer une fois - afférentes aux dits biens bâtis ou non, sont à charge de l'occupant.

5. Assurances – Abandon de recours

L'entière responsabilité des dommages aux personnes (visiteurs, ...), aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation des biens, la libre disposition de ceux-ci et le fait que ces biens sont la garde unique de l'occupant, incombera à ce dernier ; il est tenu de faire couvrir ces risques, notamment en matière de responsabilité civile, par une ou plusieurs compagnies d'assurance agréées.

6. Cession et hypothèque

L'occupant ne peut céder ou hypothéquer son droit compte tenu de la destination publique des lieux.

b) Droits et obligation du propriétaire :

1. Occupation des biens

Le propriétaire s'engage à ne pas allouer de droit d'occupation quelconque ou de jouissance sur les biens, autre que celui convenu par la présente convention, et ce durant toute la période convenue ci-dessous.

2. Réserve naturelle agréée

Le propriétaire accepte, dans le but de garantir des perspectives durables de gestion du site, que NATAGORA introduise une demande d'agrément de la réserve naturelle selon les termes de la législation en vigueur, actuellement la Loi sur la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973 et l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986 concernant l'agrément des réserves naturelles et le subventionnement des achats de terrains à ériger en réserves naturelles agréées par les associations privées.

3. Partenariat

Le propriétaire s'engage dans la mesure du possible à mettre les moyens dont il dispose à disposition de NATAGORA pour faciliter le travail des équipes de NATAGORA et des volontaires, notamment pour permettre le maintien de ces vastes espaces ouverts. Cet engagement porte sur un minimum de 2 journées/an selon les besoins. D'autres collaborations pourront être envisagées au besoin.

c) Divers

1. Intuitu personae :

La présente convention est conclue à titre intuitu personae et en considération de l'agrément de la réserve naturelle et de NATAGORA.

Les droits et obligations qu'elle comporte ne peuvent être cédés aux ayants droit, personnes physiques ou morales qui pourraient le cas échéant, se substituer à elles ou leur succéder.

La convention prend fin de plein droit en cas de retrait des agréments et/ou ou reconnaissance sans indemnisation aucune.

2. Evaluation :

Les comparants conviennent de se rencontrer aussi souvent que nécessaire, et au moins, une fois l'an, pour s'informer mutuellement et étudier ensemble toute perspective d'amélioration et/ou d'enrichissement de leur collaboration.

3. Renonciation au droit de préemption :

L'occupant ne dispose d'aucun droit de préemption en cas d'aliénation totale ou partielle des biens, sous quelque forme que ce soit et ce vu le caractère public des lieux et les principes de mise en concurrence qui prévalent en matière patrimoniale.

Durée

La présente convention est consentie pour une durée de 30 années entières et consécutives, prenant cours rétroactivement le 4 septembre 2021 et expirant de plein droit et sans tacite reconduction, le 3 septembre 2051.

Prix

L'occupant s'engage à verser chaque année, un montant symbolique de 1 euro sur son compte numéro BE... . De commun accord, il est convenu que la totalité de la somme sera payée en une fois, en 2021, dès la convention signée par chacune des parties.

Cause de résiliation

La convention s'éteint de plein droit à l'issue du délai de 30 ans sans pouvoir être prorogée.

Le propriétaire peut cependant postuler en justice la résiliation du présent contrat, même avant l'échéance du terme, en cas de manquement grave à une obligation découlant du présent contrat.

La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par lettre recommandée à la Poste, a mis l'occupant en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la et si l'occupant n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de six mois à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

Frais

Les frais d'enregistrement (et le cas échéant les frais notariaux) sont à charge de l'occupant.

Litiges

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties ou les personnes qu'ils auront spécialement mandatées à cet effet. A défaut d'accord, le différend sera tranché définitivement par les tribunaux de NAMUR. »

Article 2 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise, à l'attention :

- de l'A.S.B.L. NATAGORA ;
- de la Direction des Services financiers ;
- Secrétariat général ;
- de la DJT/Patrimoine.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

(s) Ronald GOSSIAUX

(s) Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDEKENS