

**EXTRAIT du REGISTRE aux DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 12 novembre 2024

**Présents** : MM. WACQUIER Pierre, Bourgmestre - Président ;

DETOURNAY Daniel., ROBETTE Benjamin, LESEULTRE Yasmine, HURBAIN Clara,  
Echevins ;

HOUZE M., HILALI N., DELCROIX M., URBAIN M., LEGRAIN P., VICO A.,  
GERARD P., SCHIETSE F., VINCKIER P., WACQUIER M-P, CHEVALIS A.,  
DESEVEAUX C., LECLERCQ R., BUSEYNE S.,

Conseillers

et N. BAUDUIN, Directrice générale.

**Objet** : **Mutation domaniale sous régime de la TVA avec constitution d'un droit d'emphytéose et transfert de gestion en faveur de la Régie Communale Autonome de Brunehaut sur les infrastructures du nouveau centre sportif, baptisé « Brunehall II » - Projet d'acte**

**Le Conseil communal, réuni en séance publique,**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L 1231-4 à L 1231-11 reprenant la Loi du 28 mars 1995 modifiant le titre VI, chapitre V, de la Loi communale permettant aux communes de créer une régie communale autonome (RCA) pour gérer de manière décentralisée certaines de leurs activités à caractère industriel ou commercial, modifié par le décret du 26 avril 2012, paru au Moniteur belge du 14 mai 2012 ;

Vu le décret Communauté française du 27 février 2003 organisant la reconnaissance et le subventionnement des centres sportifs locaux et des centres sportifs locaux intégrés, M.B., 18 avril 2003, art.9 1°, 2° et 3°, modifié par les décrets du 10 mars 2006, 19 octobre 2007 et 19 juillet 2011 ;

Vu le décret organisant la reconnaissance et le subventionnement des centres sportifs locaux (CSL) et des centres sportifs locaux intégrés (CSLi), sa modification du 19 juillet 2011 et celle du 25 octobre 2012 ;

Vu la nature de domaine public inhérente aux infrastructures du nouveau centre sportif « Brunehall II » ;

VU l'article 108 du Décret du 13 décembre 2023 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2024

Considérant que les transferts de biens immeubles ou de droits réels immobiliers par la commune au profit de la régie communale autonome doivent donner lieu à des actes authentiques et que ces actes font ensuite l'objet d'une transcription dans les registres des hypothèques afin d'être rendus opposables aux tiers ;

Vu la décision du Conseil d'administration de la RCA de Brunehaut en date du 28-05-2024 d'accepter, en cas d'accord du Conseil Communal du 10-06-2024, le droit réel d'emphytéose du Brunehall II et le terrain y attenant, moyennant le paiement par la régie communale autonome à la commune d'un prix de 2.180.000,00 euros hors taxes, qui est constitué d'un montant de 30.000,00 euros pour le terrain et d'un montant de 2.150.000,00 euros pour les constructions.

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 29-05-2024 et joint en annexe ;

Vu la décision du Conseil Communal du 10 juin 2024 de procéder par convention à une mutation domaniale avec constitution d'un droit d'emphytéose en faveur de la Régie Communale Autonome de Brunehaut sur le hall nommé « Brunehall II », sis à 7620 Bléharies, Rue Wibault Bouchart n°1

Par cette mutation domaniale, ces infrastructures seront transférées dans le domaine public de la régie communale autonome, celle-ci sera titulaire d'un droit d'emphytéose sur ces infrastructures et en sera gestionnaire.

De consentir le droit réel d'emphytéose prévu à l'article 1 moyennant le paiement par la régie communale autonome à la commune d'un prix de 2.180.000,00 euros hors taxes, qui est constitué d'un montant de 30.000,00 euros pour le terrain attenant et d'un montant de 2.150.000,00 euros pour les constructions.

Les canons seront calculés sur une période de 40 ans à partir de la date de l'acte notarié

Le droit d'emphytéose en faveur de la RCA prévu à l'article 1 sera soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) moyennant l'option prévue à l'article 8, § 2 du Code de la TVA et le respect des conditions et formalités prévues par l'Arrêté royal n°14 du 3 juin 1970 relatif aux cessions de bâtiments, fractions de bâtiments et du sol y attenant et aux constitutions, cessions et rétrocessions d'un droit réel, au sens de l'article 9, alinéa 2, 2°, du Code de la TVA, portant sur de tels biens, effectuées dans les conditions prévues à l'article 8 ou à l'article 44, § 3, 1°, a, deuxième tiret ou b, deuxième tiret, du Code de la TVA ;

DECIDE A

**Article 1<sup>er</sup>** : De mandater un commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition de MONS en tant que fonctionnaire instrumentant et représentant l'Administration Communale de Brunehaut à l'acte.

**Article 2** : De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte

**Article 3** : D'approuver le projet de bail emphytéotique rédigé par Sophie MARCOUX, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition de MONS

Fait en séance date que dessus,  
Par le Conseil,

-  
La Directrice Générale,  
(s) N. BAUDUIN.

Le Président,  
(s) P. WACQUIER.

Pour extrait conforme,

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

N. BAUDUIN.

P. WACQUIER