Réf. Farde e-Assemblées : 2594247

N° OJ : **29**

Projet d'Arrêté - Conseil du 09/09/2024

Objet : Complexe Chemin Vert.- Octroi d'une droit d'empythéose à l'asbl ZARAFA sur le local D.00.01.01 et le local D.00.02.01 à l'adresse Chemin Vert 2, bte 1 et 2.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale et plus particulièrement l'article 117 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 23 septembre 2002 relative à la création d'une Régie foncière non autonome et les statuts y relatifs (approuvés par notification de la tutelle du 12 novembre 2002) ;

Considérant l'acquisition du complexe (construit pas la SFAR) situé rue du Chemin Vert à 1120 Bruxelles (blocs F/G/H/I, blocs L-M, et blocs D-E) par la Ville de Bruxelles, représentée par sa Régie Foncière par acte notarial du 16 novembre 2021 ;

Considérant que le site du Chemin vert est constitué d'un offre mixte portant sur du logement social et moyen et équipements; suivant la répartition suivante :
- 72 logements sociaux répartis dans 4 immeubles de 18 logements (immeubles F-G-H-I) ;
- 61 logements moyens repartis de la manière suivantes: 22 logements (immeubles D et E), 18 (immeuble L), 16 dans 4 entités de 4 logements (type habitat individuel - bâtiments A-B-C-J) et 5 dans un immeuble de 5 logements (type habitat individuel)
- 2 locaux destinés aux équipement d'intérêts collectifs situés dans les immeubles D et E ;

Considérant que l'asbl ZARAFA, avec siège social à 1020 Laeken, Avenue de Meysse 97A, a marqué son intérêt pour les 2 locaux destinés aux équipements d'intérêts collectifs situés dans les immeubles D et E, au rez-de-chaussée à l'adresse Chemin Vert 2, 1120 Neder-Over-Heembeek, pour y exploiter une crèche dans le local D.00.01.01 (à l'adresse Chemin Vert 2, bte 2 et d'une superficie de 164,70 m²) et une zone de bureau, cuisine et espace personnel crèche dans le local D.00.02.01 (à l'adresse Chemin Vert 2, bte 1 et d'une superficie de 76 m²) ;

Que pour le moment, les locaux sont dans un état CASCO, et que le local D.00.01.01. a été construit en 2020 dans l'objectif de devenir une crèche ;

Que les affectations urbanistiques des locaux sont prévues pour des équipements d'intérêts collectifs ;

Considérant que l'asbl ZARAFA peut bénéfier des subventions pour les coûts liés à l'équipement de la crèche, à condition qu'elle est titulaire d'un droit d'emphytéose sur le local D.00.01.01 et le local D.00.02.01 ;

Considérant qu'en vue de l'exploitation de la crèche, la Régie foncière souhaite octroyer un droit d'emphytéose à l'asbl ZARAFA sur le local D.00.01.01 à l'adresse Chemin Vert 2, bte 2 et le local D.00.02.01 à l'adresse Chemin Vert 2, bte 1, ainsi que sur les abords liés à ces locaux ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRÊTE :

Article unique : Autoriser la Régie foncière, à concéder à l'asbl ZARAFA un droit d'emphytéose d'une durée de 30 ans sur le local D.00.01.01 situé à l'adresse Chemin Vert 2, boîte 2, ainsi que sur le local D.00.02.01 à l'adresse Chemin Vert 2, bte 1, et les abords

liés à ces locaux, moyennant une redevance annuelle de 36.000,00 EUR (+indexation), ainsi que les charges et le précompte immobilier, les frais relatifs à l'acte d'emphytéose étant à charge de l'asbl ZARAFA. A l'issue de la période d'emphytéose contractuelle, l'emphytéote aura la possibilité de solliciter la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique sur les locaux faisant l'objet de l'octroi du droit de l'emphytéose à l'asbl ZARAFA. La signature de l'acte d'emphytéose est conditionnée au lancement de l'appel d'offre pour ses travaux au plus tard le 1/10/24.L'emphytéote disposera de 1 an pour la réalisation de ses travaux et commencer son exploitation. En cas de non exploitation au 1/01/2026, le droit pourra être résilié de plein droit.

Annexes :

Plan bâtiments D+E (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Courrier concernant subsides à asbl ZARAFA (Consultable au Secrétariat des Assemblées)

Projet ZARAFA (Consultable au Secrétariat des Assemblées)