

## Question écrite au Collège

### **Objet : refus de prolonger le bail emphytéotique du club de sport Mayfair**

En vue de procéder à des investissements, le club de badminton Mayfair, par la voix de son responsable, est demandeur d'une prolongation de son bail emphytéotique dont il dispose sur des terrains rue des Lapins.

Il nous revient que le Collège a tranché cette question en refusant cette prolongation de bail sans aucun autre argument que sa volonté de prendre possession des bâtiments et des terrains à partir du 1<sup>er</sup> août 2023.

Pareille annonce plonge les adhérents du club et ses gestionnaires dans la plus grande consternation alors même que le Mayfair est un club historique présent depuis des décennies dans cette partie de la commune dédiée au sport. L'entretien du bâtiment nécessitant des investissements cette situation risque de mettre en péril un équipement délicat à pérenniser.

Le Collège peut-il me dire pour qu'elles raisons il refuse cette prolongation du bail emphytéotique ?

Quels sont les projets de la commune pour les équipements et terrains, actuellement exploités par le Mayfair ?

Le coût d'entretien et de rénovation des bâtiments a-t-il été évalué avant la prise de décision de la commune de récupérer les bâtiments du club ? Pouvez-vous nous éclairer à ce sujet de façon chiffrée ?

Un dialogue a-t-il été mené avec l'actuel club quant au devenir de leurs activités sportives ? En cas contraire, quelle raison justifie ce refus de conciliation ?

Les conséquences juridiques de ce refus de prolongation du bail emphytéotique ont-elles été évaluées ? Quelles-sont-elles ?

D'avance, je vous remercie pour vos réponses.



Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN  
Conseiller communal

Anderlecht, le xxxx mars 2020.

**M. Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN**  
Rue de l'Agrafe 68/5  
1070 Anderlecht

BÂTIMENTS & LOGEMENTS  
LOGEMENTS

rue du Transvaal 21 - 1070 Anderlecht  
Tel. 02/556.31.56 - Fax. 02/520.34.51  
M. DE SCHEPPER – Directeur Technique  
MDS/mr – 2020/L0121

Monsieur le Conseiller communal,

**Concerne : Votre question écrite du 14 février 2020 concernant le bail  
emphytéotique du club de sport MAYFAIR.**

Suite à votre question reprise sous rubrique, nous vous confirmons que le Collège a en séance du 04.06.2019 décidé de maintenir sa position prise en séance du 09/02/2010 de ne pas prolonger le bail aux mêmes conditions.

Le bail initial portait sur la location d'un terrain. A l'échéance de l'emphytéose au 1<sup>er</sup> août 2023, la commune devient sans aucun dédommagement à payer plein propriétaire des bâtiments érigés dessus.

En conséquence, la conclusion éventuelle d'une nouvelle emphytéose devra tenir compte de la valeur vénale du terrain et des bâtiments.

Nous vous rappelons aussi qu'en application de la circulaire du Ministre-Président du 22/12/2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens communaux, aucune aliénation d'un droit réel ne peut s'opérer en dessous du prix de l'estimation établie par le CAIR.

De plus, dans le respect de l'intérêt général, en cas d'aliénation est d'application la règle du plus offrant.

Par ailleurs, nous vous informons que dans le cahier des charges pour l'aliénation d'un nouveau droit d'emphytéose ou la conclusion d'une concession de service (en vertu de l'article 2, 10° de la loi du 17 juin 2016 relative au contrat de concession), les frais d'entretien et de rénovation sont à charge du prestataire désigné suite à la mise en concurrence, procédure à laquelle les exploitants actuels du MAYFAIR pourront bien évidemment participer.

Nous tiendrons également compte des demandes des clubs sportifs qui utilisent actuellement le hall des sports.

Pour surplus, cette affaire faisant l'objet d'un contentieux administratif, le Collège n'est pas en état d'apporter plus de précision quant à la suite du dossier.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Par délégation :  
L'Echevine des Bâtiments & Logements,

M. VERMEULEN

F. EL IKDIMI