



CONVENTION LIANT LA VILLE DE BRUXELLES ET L'A.S.B.L. ASSOCIATION SPORTIVE DU CENTRE DE TRAUMATOLOGIE ET DE READAPTATION

Entre :

la Ville de Bruxelles, sise Hôtel de Ville, Grand-Place à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Benoit HELLINGS, Echevin des Sports et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville,
en exécution d'une délibération du Conseil communal prise **en date du** et soumise à la tutelle, ci-après dénommée « la Ville »,

et

l'Association Sportive du Centre de Traumatologie et de Réadaptation ASBL (n° d'entreprise 434.437.561), sise Avenue de Marathon 1/1 à 1000 Bruxelles, représentée par **....., Président/e,** ci-après dénommée « l'ASCTR »,

PRÉAMBULE :

La Ville de Bruxelles est propriétaire du Complexe sportif Stade Roi Baudouin, situé Avenue de Marathon 135/2 à 1000 Bruxelles.

La présente convention vise à déterminer les droits et obligations des parties dans le cadre de la mise à disposition de l'ASCTR des locaux situés au premier étage du bâtiment de l'annexe 5 du Stade Roi Baudouin, sis Avenue de Marathon 1/1 à 1000 Bruxelles.

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville met à la disposition de l'ASCTR, selon les modalités prévues par la présente convention, les locaux situés au 1^{er} étage du bâtiment de l'annexe 5 du Stade Roi Baudouin.

Cet espace d'une surface d'environ 1000 m² est composé d'un hall omnisport (comprenant plusieurs équipements qui seront repris dans l'état des lieux d'entrée ainsi que de plusieurs espaces de stockage et un espace buvette), d'un local où est établi le secrétariat général de l'ASCTR pendant toute la durée de la présente convention, de deux locaux disposant de douches et toilettes (homme et femme), de deux locaux de stockage, d'un local cuisine.

L'ASCTR déclare que les biens mis à disposition lui sont entièrement et suffisamment connus, qu'elle les a examinés dans tous leurs détails et qu'elle ne désire pas en recevoir une description plus détaillée.

L'ASCTR aura accès aux locaux, objet de la présente convention, prioritairement et aux seules heures qui auront été acceptées annuellement par la Ville, en application de la procédure prévue à l'article 5.1.

L'ASCTR est parfaitement informée, et accepte, qu'en dehors de ses heures d'occupation des lieux, ces derniers pourront être occupés par d'autres.

ARTICLE 2 : DURÉE

La convention entre en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} juin et viendra à échéance le 31 mai 2024.
A son échéance, elle pourra être reconduite tacitement, à chaque fois pour une période de 3 années.

ARTICLE 3 : CONVENTION À TITRE GRATUIT

La mise à disposition visée par la présente convention est à titre gratuit



ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

L'ASCTR devra occuper les locaux et le matériel mis à disposition en bon père de famille et, à la fin de la mise à disposition, elle devra les restituer en parfait état d'entretien, sauf traces d'usure normale.

La Ville prend en charge les grosses réparations, sauf si les dégradations ont été occasionnées par l'ASCTR. A cet égard, l'ASCTR s'engage à signaler sans délai à la Ville les réparations qui s'avèreraient nécessaires. Le cas échéant, l'ASCTR devra tolérer les travaux quelle que soit leur durée, et peu importe l'impact qu'ils pourraient avoir sur l'occupation de l'ASCTR. Elle ne pourra prétendre au paiement d'aucune indemnité, à quelque titre que ce soit.

L'ASCTR prend en charge les petites réparations.

La Ville prend en charge le nettoyage de la salle et des vestiaires ; L'ASCTR prend en charge le nettoyage de ses équipements, bureau, cuisine et espace de stockage.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé chaque année, au début de la saison, dans le courant du mois de septembre.

En cas de dégâts constatés aux locaux ou au matériel mis à disposition, la réparation ou le remplacement sera pris en charge par l'ASCTR, même si cette dernière estime qu'elle n'est pas responsable des dégradations constatées lesquelles auraient, selon elle, été occasionnées par un autre occupant.

L'ASCTR ne devra toutefois pas prendre en charge la réparation ou le remplacement des infrastructures détériorées par un autre occupant si elle a informé la Ville, par mail adressé à « infosport@brucity.be », des dégradations constatées dès le premier jour où elle a occupé les lieux après l'occupation du tiers responsable, selon elle, des dégradations, et s'il est avéré, par la suite, que c'est bien ce tiers qui a causé les dégâts.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

5.1 Activités dans le hall omnisports et accès aux locaux

L'ASCTR pourra occuper les lieux selon les modalités préétablies pour l'organisation de ses activités sportives, soit la pratique de l'ensemble des activités découlant des buts de l'ASCTR tel que défini par les statuts de l'association. L'organisation de tout autre type d'activité devra faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de la Ville.

L'ASCTR transmettra le détail de son planning d'activités prévu pour l'année, via l'envoi d'une demande introduite par l'ASCTR auprès du Service des Sports à l'adresse « infosport@brucity.be » dans le courant du mois d'avril qui précède la saison concernée afin que le Service établisse le planning annuel en tenant compte également des autres demandes d'occupation saisonnière.

Les créneaux horaires non attribués prioritairement à l'ASCTR sont à disposition du service des Sports et sont gérées par ce dernier.

L'utilisation des lieux ne pourra se faire en dehors des heures d'ouverture du complexe sportif telles que renseignées dans le règlement d'ordre intérieur affiché à l'accueil du Complexe sportif.

Pendant les périodes de vacances scolaires et en particulier les mois de juillet et août, l'horaire et les jours d'occupation pourront être réduits pour une mise à disposition des lieux à la Ville selon un planning à convenir de commun accord. Dans cet ordre d'idées, il est ici visé la mise à disposition des lieux aux stages participants aux « Vacances Sportives » mises sur pied par le Service des Sports de la Ville.

L'accès au personnel de la Ville, de la société de gardiennage du Complexe sportif ainsi qu'aux Services Techniques de la Ville devra toujours être garanti dans l'ensemble des lieux.



5.2 Usage des lieux

L'ASCTR ne peut, en aucun cas, céder tout ou partie des installations mises à disposition à un autre groupement.

La responsabilité de la Ville ne pourra être mise en cause en cas d'incident éventuel lié à l'occupation des locaux et à l'usage du matériel par l'association.

L'ASCTR est tenue de respecter les prescrits du règlement d'ordre intérieur publié sur le site internet de la Ville de Bruxelles et affiché dans le local d'accueil du complexe sportif, notamment l'interdiction de fumer dans les locaux qui doit être scrupuleusement respectée.

L'ASCTR veille également à ce que ses membres et visiteurs respectent strictement les prescrits du règlement d'ordre intérieur.

Toute activité religieuse, politique, illicite et/ou polluante est interdite. Toute activité incompatible avec la nature du bien est interdite. Si l'occupant souhaite exercer d'autres activités dans le bien, le Service des Sports doit les agréer préalablement.

5.3 Utilisation des espaces de stockage

L'ASCTR utilisera exclusivement ses espaces de stockage comme locaux pour le matériel de l'association (boissons pour l'espace buvette, matériel sportif, etc.) et devra répondre aux exigences en matière de sécurité applicables en la matière.

La vente de boissons se limitera strictement aux membres affiliés de l'association, pendant et après les entraînements ou rencontres dans la zone de l'espace buvette ;

En aucun cas, les lieux ne pourront servir à la résidence principale ou à l'exercice d'un commerce de détail de sorte que la présente convention ne constituerait jamais ni un bail de résidence principale régi par la loi du 20 février 1991, ni un bail commercial au sens de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951.

5.4 Communication et publicité

Dans tous les cas, l'ASCTR devra toujours mentionner auprès du public que le hall omnisport appartient à la Ville (en d'autres termes : il ne s'agit pas de la salle de l'ASCTR) et devra toujours reprendre le logo de la Ville avec la mention « Avec le soutien de la Ville de Bruxelles » sur tous ses supports de communication.

L'ASCTR s'engage :

- à transmettre à la Ville, au plus tard le 30 juin, trois exemplaires de chacun de ses supports promotionnels annonçant ses activités (publications diverses, invitations, affiches, flyers, dépliants, site internet, etc.) ;
- lors des rencontres régionales, nationales et internationales auxquelles ses membres participeraient, à rappeler en toute circonstance l'aide de la Ville et de l'Echevinat des Sports (notamment en citant le soutien de la Ville lors des rencontres avec la presse et en reproduisant le logo de la Ville sur les maillots, publicités, affiches, etc.) ;
- à organiser, sauf circonstances exceptionnelles (par exemple : si aucune salle n'est disponible pour cause de travaux), toutes les rencontres à domicile de ses équipes et tous les tournois éventuels dans les installations sportives de la Ville ;
- sur demande de la Ville et au plus tard une semaine avant l'événement, à réserver au minimum 15 places pour la Ville pour chacun de ses galas, tournois ou compétitions.

La pose de supports publicitaires et/ou promotionnels de tout type dans les lieux mis à disposition (enseigne, oriflammes, panneaux rigides et/ou adhésifs, affiches, roll up, stickers, etc. – liste non exhaustive.) doit faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable de la Ville.

Toute demande en ce sens doit être adressée au Service des Sports au minimum un mois à l'avance.

1. L'ASCTR s'engage à surveiller les supports publicitaires et promotionnels qui seront posés aux emplacements désignés par le Service des Sports de la Ville, de même qu'à les entretenir régulièrement et à renouveler en temps utile les parties qui seraient en mauvais état. Une fois l'an, une vérification sera faite sur place en présence d'un délégué de la Ville. L'association sera responsable des accidents que pourrait provoquer le mauvais état ou la chute des supports publicitaires, en tout ou en partie. Elle est seule à en assumer la garde.
2. L'association devra se conformer à la législation, présente ou future, en vigueur en matière de publicité (entre autres en ce qui concerne les cigarettes et les boissons alcoolisées). Les publicités devront respecter les règles et recommandations énoncées par le Jury d'Ethique publicitaire (JEP) et ne peut nuire directement ou indirectement aux intérêts de la Ville, ni porter atteinte à son image de service public.
3. Sont interdites les publicités présentant un caractère politique, syndical, confessionnel ou contraires aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, de nature à affecter la sérénité et la courtoisie qui doit exister à Bruxelles entre les différentes communautés culturelles et linguistiques.
4. L'ASCTR sera responsable de tous dégâts et dommages généralement quelconques causés par la présence desdits supports publicitaires. La Ville décline toute responsabilité de ce chef.
5. Toute taxe existante ou future sur la publicité sera à charge de l'association et elle aura à accomplir, en ce domaine, toutes diligences nécessaires.
6. Au terme de la présente convention, l'ASCTR aura à procéder à l'enlèvement des supports publicitaires à ses frais avec éventuellement la remise en état initial des lieux. A défaut d'exécution de la présente clause, la Ville se réserve le droit d'exécuter ces travaux aux frais de l'ASCTR.
7. Le bénéfice du présent article 5.4 sera suspendu de plein droit et sans mise en demeure en cas d'inobservance par l'ASCTR des clauses qui y sont reprises. Le cas échéant, la Ville se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts.

5.6 Respect de l'environnement et autres règlements

L'ASCTR est tenue de se conformer au règlement général de Police et aux instructions d'évacuation en cas d'incendie ou d'exercice d'incendie.

L'ASCTR est tenue de respecter les réglementations en vigueur sur la diffusion de musique (www.sabam.be, www.bvergoed.be) et les prescriptions en matière de lutte contre le bruit, notamment concernant la production ou diffusion du son amplifié : l'association doit respecter les obligations sur la gestion des niveaux sonores et la réglementation en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale d'application depuis le 21 février 2018.

L'ASCTR sensibilise ses usagers à diminuer la production des déchets, notamment en favorisant l'utilisation de gobelets réutilisables, et assure le tri des déchets, notamment en matière de distribution de matériel promotionnel et de récipient alimentaire et de boisson.

L'ASCTR est tenue d'assurer le nettoyage du site, à savoir que les déchets laissés par les participants ou spectateurs des activités de l'association doivent être déposés dans les poubelles prévues à cet effet et l'association est tenue de remettre les lieux en état à l'issue de toute activité qu'elle organiserait.

L'ASCTR veille également à mettre en place des mesures de gestion de la mobilité de ses usagers visant à promouvoir de façon active la mobilité douce.



ARTICLE 6 : OBLIGATIONS D'ASSURANCES IMPOSÉES À L'ASSOCIATION

L'immeuble et le mobilier appartenant à la Ville sont couverts contre les risques d'incendie et périls connexes par la police couvrant les bâtiments du domaine public de la Ville. Cette police d'assurance contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit.

Les conditions et la couverture de ladite police sont bien connues par L'ASCTR qui s'engage, en cas de sinistre à prendre en charge la franchise prévue dans cette police.

L'association s'engage toutefois à assurer son propre mobilier. A titre de réciprocité, la police devra également prévoir une clause d'abandon de recours au profit de la Ville.

L'association s'engage à souscrire des polices d'assurance en vue de couvrir :

1. sa responsabilité d'occupant, tant en explosion, bris de vitrage, dégâts des eaux et vandalisme, et en incluant une clause d'abandon de recours contre la Ville ;
2. sa responsabilité civile exploitation et en particulier sa responsabilité civile en tant qu'organisateur d'activités sportives en ce compris chaque manifestation où le public payant est admis. Elle sera responsable du public admis lors des entraînements. L'assurance souscrite couvrira tous dommages tant corporels que matériels causés aux tiers ;
3. sa responsabilité civile objective.

L'ASCTR s'engage à produire une copie de ces polices, ainsi que les preuves du paiement des primes au début de chaque saison, soit avant le 1^{er} juillet.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra mettre fin à la convention moyennant notification, par lettre recommandée à l'autre partie, d'un délai de préavis de 3 mois prenant cours le premier jour du mois qui suit la notification, la date de la poste faisant foi, sans que l'une ou l'autre partie ne puisse exiger une quelconque indemnité de ce chef.

A défaut par l'ASCTR de se conformer à l'une ou l'autre des stipulations de la présente convention, la Ville aura le droit de révoquer l'occupation sans préavis sans que l'ASCTR ne puisse prétendre à la moindre indemnité.

Hormis les cas de la résiliation de commun accord et des autres hypothèses de cessation prévues au sein de la présente, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, notamment dans les cas suivants : dissolution de l'association, manquements graves du cocontractant à ses obligations, liquidation judiciaire de l'association, cessation par l'association pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, condamnation pénale de l'association le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité, infraction à la réglementation - applicable à un titre quelconque - à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet ou encore en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la vente, la démolition totale ou partielle de(s) immeuble(s) objet de la convention.

Cette résiliation pourra intervenir sans autres formalités que l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de 1 mois, prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de la date d'envoi de ladite lettre.

La résiliation de la présente convention met automatiquement fin à l'occupation des locaux mis à disposition de l'ASCTR par la Ville.

ARTICLE 8 : CONDITION RÉSOLUTOIRE

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention.



ARTICLE 9 : EN CAS DE LITIGE

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention devai(en)t être en contradiction avec une quelconque disposition impérieuse, la validité des autres dispositions de la présente convention resterait inchangée. Les parties procéderont au remplacement de la (des) dispositions(s) contradictoires par des dispositions valables, qui auront autant que possible la portée et le contenu de la disposition qualifiée de contradictoire.

La présente convention comprend tout ce qui a été convenu entre les parties. Les accords éventuellement convenus précédemment, qu'ils soient oraux ou écrits, échoient à la signature de la présente convention.

Les adaptations et/ou ajouts de ou dans la présente convention ne sont valables et contraignants que s'ils sont établis par écrit et signés par les deux parties.

Le droit belge s'applique à la présente convention.

En cas de litige, les tribunaux de Bruxelles seront exclusivement compétents.

Fait à Bruxelles, le,

En deux originaux, chacune des parties retenant le sien,

Pour l'association,

Pour la Ville de Bruxelles,

Jacques SPELKENS
Président

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXX

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports