



CONVENTION RELATIVE À
LA RÉALISATION D'UNE ŒUVRE D'ART CONTEMPORAIN DANS LE CADRE DU 101^E%

PREAMBULE

Dans le cadre des programmes quadriennaux d'investissements établis depuis 2002 pour le logement social, et conformément aux Contrats de gestion de second niveau successifs, il a été prévu de consacrer 1% du budget de la SLRB à l'intégration d'œuvres d'art dans le patrimoine rénové ou en cours de rénovation des sociétés de logement, et ce en concertation avec les habitants.

Ce programme porte le nom de **101^e %**.

En sa séance du 20 décembre 2018, le Conseil d'Administration de la SLRB a approuvé la réalisation d'une intervention artistique sur le site « TIVOLI » à Laeken, opération approuvée par le Conseil d'Administration de Citydev.brussels en sa séance du 25 janvier 2019.

L'opération immobilière « Tivoli » comprend entre autres 397 nouveaux logements dont 126 logements sociaux et 271 logements moyens subsidiés, 1000m² de commerces et deux crèches publiques. Le projet est conçu comme un « Quartier Durable ». Ce nouveau quartier se veut être une expérience urbaine nouvelle et cohérente. Cette expérience est vécue depuis les espaces publics puis à l'intérieur des îlots.

Actuellement le choix de l'implantation de l'œuvre se porte sur l'espace public et ses voiries au centre du nouveau quartier. Ces lieux sont stratégiques car ils articulent le tissu urbain existant et le nouveau quartier. Sur cet espace public se trouvent également une des crèches et la serre expérimentale.

Ces espaces publics appartenant à la Ville de Bruxelles, si le choix de l'implantation se fait sur ces espaces, la Ville de Bruxelles sera in fine propriétaire de l'œuvre et devra prendre les dispositions nécessaires pour l'entretenir.

Etant donné la multitude de partenaires et de rôles, les droits et obligations des parties sont régies par deux conventions :

- La présente convention concerne les relations entre la SLRB, la SISP et la Commune ;
- La deuxième convention concerne les relations entre la SLRB, Citydev.brussels ImmoTivoli et PARBAM.

Bien que Citydev.brussels, ImmoTivoli et PARBAM ne fassent pas partie de la présente convention, les parties s'engagent à collaborer avec elles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

POUR CES RAISONS

La **Ville de Bruxelles**, dont les bureaux sont établis en son Hôtel de Ville, Grand-Place, 1 à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent :

....

et

Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville,

en exécution de la décision du Conseil communal du laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale, ci-après dénommée « **la Ville de Bruxelles** » ou « **le mandant** » ;

et :

La **Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale**, société anonyme de droit public, représentée par Madame Beatrijs COMER, Présidente de son Conseil d'administration et Monsieur Raphaël JEHOTTE, Vice-Président et Administrateur-délégué , dont le siège social est sis rue Jourdan, 45-55 à 1060 Bruxelles, ci-après dénommée « **la SLRB** » ou « **le mandataire** » ;

et :

La **Société Immobilière de Service Public** « Le Foyer Laekenois », société civile ayant emprunté la forme d'une société SCRL, dont le siège est établi Avenue de l'Arbre Ballon, 5A à 1020 BRUXELLES, représentée par Monsieur Benhur Yusuf ERGEN, Président et Monsieur Christophe POURTOIS, Directeur général, ci-après dénommée « **la SISP** » ;

ONT CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Par **Comité d'avis** on entend : le comité chargé de donner un avis pour la désignation de l'artiste et l'approbation de l'avant-projet.

Par **Comité d'accompagnement** on entend : le comité chargé du suivi de l'ensemble des étapes nécessaires à la réalisation de l'œuvre. Son rôle est d'approuver les différentes actions et documents nécessaires à la réalisation de l'œuvre.

Ces comités sont composés au minimum d'un représentant à la Direction Développement de la SLRB, ci-après dénommé le Président des Comités d'Avis et d'Accompagnement, et d'un représentant de la SISP, d'un représentant de Citydev.brussels, d'un représentant d'ImmoTivoli et d'un représentant de la Ville de Bruxelles, ainsi que de toutes les personnes ressources estimées nécessaires par la SLRB. La composition plus détaillée de ces comités et leurs modalités de fonctionnement sont explicitées à l'article 3 de la présente convention.

Par **Comité d'art urbain** (CAU) on entend : l'organe qui émet des avis sur l'acquisition, l'implantation et la restauration d'œuvres d'art urbain sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

ARTICLE 2 OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations de chaque partie à la présente convention dans le cadre de la réalisation de l'intégration d'une œuvre d'art sur le site « Tivoli », situé à 1020 Bruxelles.

Par la présente, le Foyer Laekenois et la Ville de Bruxelles, délèguent à la SLRB, à titre gratuit, la maîtrise des prestations et ouvrages en vue de l'étude et de la réalisation d'une œuvre d'art.

La mission de la SLRB débute à la définition du projet jusqu'à la réception définitive de l'œuvre.

ARTICLE 3 MISSIONS ET GÉNÉRALITÉS

La **SLRB**, par le biais de la Direction Développement est le maître d'ouvrage pour la réalisation de tout le projet repris à l'article 2. La SLRB mandate son représentant au sein des Comité d'avis et d'accompagnement dès la ratification de la présente convention et pourvoit immédiatement à son remplacement en cas de vacance de ce dernier. Celui-ci préside les Comité d'avis et d'accompagnement.

La **SISP et la Ville de Bruxelles** s'engagent à transmettre à la Direction Développement, dès les 15 jours de la signature de la présente, l'ensemble des informations et documents en sa possession qui seraient pertinents pour la bonne exécution de sa mission. Les Conseil

d'Administration de la SISP et de la Ville de Bruxelles mandatent leur représentant au sein des Comités d'avis et d'accompagnement dès la ratification de la présente convention et pourvoient immédiatement au remplacement en cas de vacance.

La SISP et la Ville de Bruxelles mettent à disposition leur personnel en fonction des nécessités émises par le Comité d'accompagnement et veillent à déléguer un de leurs représentants aux réunions.

La SISP et la Ville de Bruxelles s'engagent à collaborer étroitement avec l'ensemble des acteurs en vue du bon accomplissement du projet dans les directions choisies.

La SISP assistera tout particulièrement la SLRB en ce qui concerne l'accompagnement social.

La définition du programme sera réalisée par le Comité lors des premières réunions de coordination entre la SISP et la Direction Développement.

Le **Comité d'avis** participe à la désignation de l'artiste en charge de la réalisation de l'œuvre et à l'approbation de son avant-projet.

Le **Comité d'accompagnement** supervise la conception et les travaux, et se réunit sur convocation de la Direction Développement à chaque fois que le projet le justifie.

Lors des réunions du Comité, une visite de chantier peut être organisée à la demande de l'une des parties.

Son rôle est d'approuver les différentes actions et documents établis par la Direction Développement de la SLRB.

Le Comité valide chacune de ces étapes dès leur aboutissement.

Les décisions des **Comités** sont prises par consensus et à défaut par le Président du Comité d'accompagnement, seul.

Les membres des Comités prennent connaissance et signent le Règlement interne de participation à un comité d'avis ou d'accompagnement organisé par la Direction Développement de la SLRB avant d'y participer.

Un procès-verbal de réunion est établi à l'issue de chaque réunion par le Président du Comité et est communiqué à chacun des membres pour observations et remarques.

Dès l'approbation par le Comité de chacune des étapes, le Président transmet l'ensemble des documents requis à la SLRB.

Les Comités seront automatiquement dissous lors de la réception définitive de l'œuvre.

ARTICLE 4 REPRÉSENTATION DE LA SISP

Le Conseil d'Administration de la SISP mandate dans la mesure du possible deux représentants -l'un avec une expertise vis-à-vis du patrimoine bâti, l'autre avec une connaissance approfondie du contexte social et capable de représenter les habitants- au

sein des Comités d'avis et d'accompagnement. La SISP veille en outre à mandater un de ses représentants aux réunions de chantier.

ARTICLE 4 BIS REPRÉSENTATION DE LA VILLE DE BRUXELLES

La Ville de Bruxelles mandate son représentant ainsi qu'un représentant du Comité d'Art Urbain au sein des Comités d'avis et d'accompagnement.

ARTICLE 5 FINANCEMENT ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Citydev.brussels et ImmoTivoli prennent part au financement du projet artistique sur le site « Tivoli ».

Citydev.brussels assumera une partie des obligations financières liées à la réalisation de l'œuvre, à concurrence de 50.000€.

ImmoTivoli assumera une partie des obligations financières liées à la réalisation de l'œuvre, à concurrence de 50.000€.

La SLRB assumera le restant des obligations financières liées à la réalisation de l'œuvre, à concurrence de maximum 200.000€ via les subsides régionaux sur le programme Quadriennal.

Le budget disponible pour ce projet s'élève à 300.000 €, tout compris. Ces montants sont indiqués sous réserve d'une part, des paragraphes suivants, et d'autre part, d'une modification ultérieure du budget.

La SLRB assumera, vis-à-vis des prestataires de services et entrepreneurs adjudicataires des marchés publics nécessaires à l'étude et à la réalisation du programme l'ensemble des obligations financières en résultant.

Si ces budgets se révèlent insuffisants pour réaliser le projet, le Comité d'accompagnement recherchera les économies à réaliser.

En cas de dépassement persistant du projet sans qu'une modification du programme n'en soit à l'origine ou en cas de travaux nécessaires et imprévisibles lors de l'exécution du chantier, une solution budgétaire sera proposée par le Comité et ratifiée par les organes de décisions respectifs de chacune des parties à la présente, et ce préalablement à toute décision d'exécution.

ARTICLE 6 SUIVI DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX ET MAÎTRISE D'OUVRAGE

La Ville de Bruxelles, en tant que propriétaire et gestionnaire de l'espace public, autorise la réalisation de la conception et des travaux susmentionnés.

La SISP, en tant que propriétaire et gestionnaire d'une partie du site, autorise la réalisation de la conception et des travaux susmentionnés.

La SLRB en tant que Maître d'ouvrage, assure la gestion et le suivi de la conception et des travaux éventuels visés à la présente Convention.

La SLRB associe la SISP, la Ville de Bruxelles, citydev.brussels, ImmoTivoli, à toute communication publique relative à l'avancement et/ou l'achèvement de la conception et des travaux.

ARTICLE 7 ACCÈS ET MAINTENANCE DU SITE DURANT LA CONVENTION

La Ville de Bruxelles prend toutes les mesures nécessaires pour mettre à disposition de l'ensemble des intervenants les espaces publics et les abords qui font l'objet du projet, tant pendant la conception que les éventuels travaux, pourvu que cela n'occasionne aucune gêne pour ses occupants.

Les cas échéants, la SISP prend toutes les mesures nécessaires pour mettre à disposition de l'ensemble des intervenants les bâtiments, espaces verts ou abords qui font l'objet du projet, tant pendant la conception que les éventuels travaux, pourvu que cela n'occasionne aucune gêne pour ses occupants.

A cet effet, la SLRB informe 45 jours à l'avance la Ville de Bruxelles et la SISP du début d'une phase.

ARTICLE 8 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, la SISP et la Ville de Bruxelles, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre, deviennent propriétaires de l'œuvre par accession conformément aux articles 551 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 9 RESPONSABILITÉ

La présente convention sera conclue sans qu'aucune partie ne puisse demander la réparation d'un dommage quelconque dans le cas où l'aménagement visé à l'article 2 n'est pas ou n'est que partiellement réalisé, sauf en cas de rupture de contrat (article 12)

Phase attribution des études et des travaux (marchés publics)

La SLRB est responsable des actes posés par elle dans la réalisation de sa mission, en ce compris des dommages pouvant résulter de la décision d'attribution du marché.

Phase exécution des travaux

Dans le cadre de l'exécution des travaux, chaque partie est responsable des dommages causés aux tiers par sa faute ou par la faute de ses représentants, préposés et, plus généralement, de toute personne, chose ou bien dont elle est civilement responsable, sans préjudice de la responsabilité de l'entrepreneur et des garanties contractuelles qui lui incombent en vertu du cahier spécial des charges.

Pour se prémunir des possibles responsabilités sans qu'aucune faute ne puisse être établie, la SISF et la Ville de Bruxelles, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre, s'engagent à contracter une assurance de type responsabilité civile.

Phase après transfert de propriété

Sans préjudice de la responsabilité de l'artiste des éventuels bureaux d'études et de l'entrepreneur, après le transfert de propriété, la SISF et la Ville de Bruxelles, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre, s'engagent à garantir la SLRB de toute demande d'intérêt ou d'indemnité généralement quelconque émanant d'un tiers, du fait des études ou des travaux qui auront été réalisés pour les ouvrages qui leur ont été respectivement transférés et à condition que la SLRB les appelle à la cause en cas d'action en responsabilité ou de demande indemnitaire avancée par un tiers. La SLRB ne pourra conclure aucune transaction ni désistement d'instance ou d'action sans accord des parties appelées à le garantir.

Les obligations d'assurance type responsabilité civile sont à charge de la Ville de Bruxelles et de la SISF, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre.

La SISF et la Ville de Bruxelles, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre, s'engagent à entretenir l'œuvre en vue d'éviter sa détérioration.

ARTICLE 10 RÉCEPTIONS PROVISOIRE ET DÉFINITIVE

Les réceptions techniques, provisoires et définitives des travaux sont accordées conjointement par les parties contractantes à la présente ainsi que Citydev.brussels et ImmoTivoli.

Une réception « unique » ou « provisoire et définitive » sera définie en fonction des règles de l'art liée au type d'œuvre réalisée.

Chaque partie contractante à la présente convention veille à se faire représenter lors des réceptions provisoire et définitive et émet ses observations et remarques (confirmées par écrit au plus tard dans les 5 jours ouvrables de la visite).

ARTICLE 11 OBLIGATIONS FISCALES, SOCIALES ET AUTRES

Sans préjudice de l'article 8, la SISF ou la Ville de Bruxelles, en fonction du lieu d'implantation de l'œuvre, devront faire face à l'ensemble des obligations légales, fiscales et sociales qui les incombent en leur qualité de propriétaire.

ARTICLE 12 RUPTURE DE CONTRAT

En cas de rupture de contrat par une des parties avant la réalisation complète de l'œuvre, la partie fautive devra rembourser aux parties ayant engagés des frais dans le cadre de la réalisation de ce projet, les frais engagés dans le cadre du projet.

ARTICLE 13 JURIDICTION COMPÉTENTE

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention sera préalablement soumis à conciliation selon les propositions du Comité d'accompagnement.

Si aucun accord n'est trouvé à l'issue de cette procédure de règlement, le différend relève exclusivement de la Compétence des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent protocole entre en vigueur au moment de sa signature par toutes les parties.

Fait à Bruxelles le/...../..... en autant d' exemplaires qu'il y a de parties.

(La présente convention est établie en français, la version néerlandaise ayant uniquement valeur de traduction.)

Pour la SLRB,

Pour Raphaël JEHOTTE,
Vice-président, Administrateur délégué,
et par délégation

Pour Beatrijs COMER,
Présidente,
et par délégation

Pour la SISP,

Christophe POURTOIS,
Directeur général

Benhur Yusuf ERGEN,
Président

Pour la VILLE DE BRUXELLES,

Luc SYMOENS,
Secrétaire communal

Ans PERSOONS,
Échevine de l'Urbanisme et des Espaces
Publics, Affaires et Enseignement
néerlandophones