



EPV/2023/217 - Convention relative au parking situé rue Dieudonné Lefèvre à hauteur du n°160 à 1020 Bruxelles

ENTRE

La **VILLE DE BRUXELLES**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Bart DHONDT, Echevin de la Mobilité et des Travaux publics, et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville en exécution d'une délibération du Conseil communal du

ci-après dénommée « la Ville »

ET

La **SOCIÉTÉ ANONYME BE PARK**, dont le siège est situé 1050 Bruxelles, rue du Mail 50, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0839.421.964, représentée aux fins des présentes par Monsieur Julien Vandeleene, Représentant permanent

ci-après dénommée « Be Park »

ET

La **SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE BRUSSELS LAND**, dont le siège est situé avenue Jules Bordet, 160, Boîte 6, 1140 Evere, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0461.318.340, représentée aux fins des présentes par la société anonyme Belgian Real Estate Finance, dont le siège est situé avenue Jules Bordet, 160, Boîte 6, 1140 Evere, enregistrée sous le numéro d'entreprise BE 0671.792.306, représentée aux fins des présentes par Monsieur Emmanuel Van Canneyt, Représentant permanent

ci-après dénommée « Brussels Land »

Ensemble dénommés « les parties »

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La Ville de Bruxelles est soucieuse, en tant que gestionnaire de son territoire, d'apaiser la pression exercée sur l'espace public, par des projets de développements urbains et immobiliers.

La société Brussels Land a désigné la société Be Park pour l'exploitation d'un terrain lui appartenant de 6.386 m², sis rue Dieudonné Lefevre à hauteur du n° 160 à 1020 Laeken (quartier dit Tivoli), en un parking d'une centaine de places, pendant la durée mentionnée ci-dessous.

La Ville disposera de 30 abonnements à tarif « social » et ce pour toute la durée d'exploitation du parking par la société Be Park. La Ville de Bruxelles mettra à disposition ces abonnements à tarif social à un public plus précarisé, selon les conditions qu'elle déterminera à sa libre appréciation.

Dans ce cadre, la Ville de Bruxelles s'engage à assurer l'entretien du parking par l'évacuation des déchets et l'entretien de la végétation, par une action unique de nettoyage et de débroussaillage à l'entrée en vigueur de la présente convention.



Les parties conviennent de déterminer les droits et les obligations relatifs à la mise à disposition du parking sis rue Dieudonné Lefevre à hauteur du n°160 à 1020 Laeken, en concluant la présente convention.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et les obligations de la Ville de Bruxelles, de Be Park et de Brussels Land relative à la mise à disposition du parking (ci-après, « le parking ») situé à la hauteur du n°160, rue Dieudonné Lefevre à 1020 Bruxelles.

Article 2 – Engagements de Be Park et de Brussels Land

§1^{er}. Be Park et Brussels Land s’engagent à mettre à disposition de la Ville, qui accepte, 30 abonnements de parking à tarif « social » pour la durée de la présente convention, au prix forfaitaire et formule suivants :

- Tarif social : 57,76 € HTVA/mois/place

Le prix peut être indexé.

§2. Be Park est chargée de tous les travaux d’aménagements nécessaires à la mise en exploitation du terrain en un parking et au maintien du parking en bon état d’exploitation et de propreté. Sans préjudice de l’article 3 de la présente, la maintenance et l’entretien du parking sont à charge de Be Park.

Article 3 – Entretien de la Ville de Bruxelles

§1^{er}. La Ville s’engage à assurer l’entretien du terrain du parking, par une seule et unique action de nettoyage et de débroussaillage, non continue, non répétée et non renouvelable, qu’elle exécutera une seule fois pendant la durée de la présente convention, à son entrée en vigueur.

Par entretien, il y a lieu d’entendre au sens de la présente convention, l’évacuation des déchets et de la végétation envahissante.

§2. La Ville réalisera un premier reportage photographique de l’état de propreté du parking qui tiendra lieu d’état des lieux avant l’action de nettoyage mentionnée à l’article 3§1^{er} de la présente convention et qu’elle communiquera aux parties, dans les 5 jours calendriers.

Dès l’entretien effectué, la Ville réalisera un second reportage photographique qui vaudra état des lieux après l’action de nettoyage qu’elle transmettra aux parties dans le même délai, et sans aucune contestation des parties quant à sa recevabilité.

La Ville invite le cas échéant les parties à venir sur place pour assister aux reportages photographiques.



Article 4 – Durée

La présente convention est conclue pour une **durée déterminée de 2 ans**, à condition que le présent accord ne puisse jamais durer plus longtemps que le contrat d'exploitation initial conclu entre Be park et Brussels Land, et prend cours à la date de sa signature par la dernière des parties. A l'issue de ce terme, elle sera reconduite tacitement trimestriellement, sauf résiliation par l'une des deux parties, notifiée par lettre recommandée **au moins 3 mois à l'avance**, et prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel la résiliation est signifiée.

Article 5 – Responsabilités

La Ville n'assumera pas la responsabilité en cas de détérioration du parking, par un quelconque fait. Aucune indemnité ne peut être demandée à la Ville, à quelque titre que ce soit.

Be Park est le seul responsable, à l'exclusion de la Ville, de tout dommage qui pourrait être occasionné par l'exploitation du parking et s'engagent à garantir la Ville de toute demande qui pourrait être formulée par un tiers du fait de la présence du parking.

Article 6 – Notifications

Toutes les notifications ou communications à faire en vertu de la présente convention seront valablement adressées par les parties aux adresses suivantes :

- Pour la Ville de Bruxelles :
Ville de Bruxelles - Département Espaces publics et verts
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Nico.raemdonck@brucity.be
- Pour la société Be Park :
Rue du Mail, 50
1050 Bruxelles
jvd@bepark.eu
- Pour la société Brussels Land :
Avenue Jules Bordet, 160, Boîte 6,
1140 Evere
info@candor.be

ou à toute autre adresse notifiée par une partie à l'autre dans le respect de la procédure mentionnée dans le présent article.

Les notifications faites par mail sont censées être reçues le jour de l'envoi du mail.



Article 7 – Tribunaux compétents

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

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.

**Fait en triple exemplaire à Bruxelles, le
avoir reçu le sien.**

, dont chaque partie déclare

Pour la Ville de Bruxelles,

Bart DHONDT,

Dirk LEONARD,

Echevin de la Mobilité et des Travaux publics

Secrétaire de la Ville

Pour la société Be Park,

Julien Vandeleene,

Représentant permanent

Pour la société Brussels Land,

Emmanuel Van Canneyt,

Représentant permanent



EPV/2023/217 – Overeenkomst met betrekking tot de parking gelegen Dieudonné Lefèvrestraat nr. 160 te 1020 Brussel

TUSSEN

De STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan optreden de heer Bart DHONDT, Schepen van Mobiliteit en Openbare Werken, en de heer Dirk Leonard, Stadssecretaris, in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van

Hierna « de Stad » genoemd

EN

De NAAMLOZE VENNOOTSCHAP BE PARK, met maatschappelijke te 1050 Brussel, Maliestraat 50, ingeschreven onder ondernemingsnummer 0839.421.964, voor de doeleinden vertegenwoordigd door de heer Julien Vandeleene, Vaste vertegenwoordiger

Hierna « Be Park » genoemd

EN

De NAAMLOZE VENNOOTSCHAP BRUSSELS LAND, met maatschappelijke te 1140 Evere, Jules Bordetlaan 160, bus 6, ingeschreven onder ondernemingsnummer 0461.318.340, voor de doeleinden vertegenwoordigd door **de NAAMLOZE VENNOOTSCHAP BELGIAN REAL ESTATE FINANCE**, met maatschappelijke te 1140 Evere, Jules Bordetlaan 160, bus 6 ingeschreven onder ondernemingsnummer BE 0671.792.306, voor de doeleinden vertegenwoordigd door de heer Emmanuel Van Canneyt, vaste vertegenwoordiger

Hierna « Brussels Land » genoemd

Samen « de partijen » genoemd

ER WERD VOORAFGAANDELIJK VASTGELEGD DAT :

De Stad Brussel wil als beheerder van haar grondgebied de druk op de openbare ruimte verlichten door middel van stads- en vastgoedontwikkelingsprojecten.

De firma Brussels Land heeft de firma Be Park aangesteld om een terrein van 6.386 m² dat haar toebehoort, gelegen in de Dieudonné Lefèvrestraat nr. 160 te 1020 Laken (buurt Tivoli), voor een parking van honderd plaatsen, te exploiteren voor de hieronder vermelde periode.

De Stad krijgt 30 abonnementen tegen het "sociale" tarief voor de volledige duur van de exploitatie van de parking door de firma Be Park. De Stad Brussel zal deze abonnementen tegen sociale tarieven ter beschikking stellen van het meest kansarme publiek, volgens de voorwaarden die zij naar eigen goeddunken zal bepalen.

Daartoe verbindt de Stad Brussel zich ertoe om het onderhoud van de parking te verzekeren door het afvoeren van afval en het onderhoud van de begroeiing, door een enkele handeling van schoonmaken en borstelen bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst.



De partijen komen overeen om door het sluiten van deze overeenkomst de rechten en plichten vast te stellen met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de parking gelegen Dieudonné Lefevrestraat nr. 160 te 1020 Laken.

NA DEZE UITEENZETTING WORDT ER OVEREENGEKOMEN DAT :

Artikel 1 – Onderwerp

Deze overeenkomst heeft tot doel de rechten en verplichtingen vast te leggen van de Stad Brussel, Be Park en Brussels Land met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de parking (hierna “de parking”) gelegen Dieudonné Lefevrestraat 160 te 1020 Brussel.

Artikel 2 – Verplichtingen Be Park et de Candor

§1. Be Park en Brussels Land verbinden zich ertoe om aan de Stad, die aanvaardt, 30 parkeerabonnementen "sociaal" tarief voor de duur van deze overeenkomst, tegen volgende vaste prijs en formule ter beschikking te stellen:

- Sociaal tarief: € 57,76 excl. btw/maand/zetel

De prijs kan worden geïndexeerd.

§2. Be Park is verantwoordelijk voor alle ontwikkelingswerken die nodig zijn om de grond in gebruik te nemen als parking en om de parking in goede staat en netheid te houden. Onverminderd artikel 3 hiervan vallen het onderhoud en de instandhouding van de parking onder de verantwoordelijkheid van Be Park.

Artikel 3 – Onderhoud van de Stad Brussel

§1. De Stad verbindt zich ertoe het onderhoud van de parkeerplaats te verzekeren door middel van een enkele en unieke actie van schoonmaken en opruimen, niet-continu, niet-herhaalbaar en niet-hernieuwbaar, die ze slechts één keer zal uitvoeren tijdens de looptijd van deze overeenkomst, bij de inwerkingtreding ervan.

Onder onderhoud moet in de zin van deze overeenkomst worden verstaan het afvoeren van afval en invasieve vegetatie.

§2. De Stad maakt een eerste fotoreportage van de staat van netheid van de parking, dat als inventaris zal dienen voorafgaand aan de schoonmaakactie vermeld in artikel 3§1 van deze overeenkomst en dat zij zal meedelen aan de partijen, binnen de 5 kalenderdagen .

Van zodra het onderhoud uitgevoerd is, zal de Stad een tweede fotoreportage maken dat zal dienen als inventaris na de schoonmaakactie, dat ze binnen dezelfde termijn zal toezenden aan de partijen, en zonder enig geschil tussen de partijen over de ontvankelijkheid ervan.

Indien nodig nodigt de Stad de partijen uit om ter plaatse de fotoreportages bij te wonen.

Artikel 4 – Duur

Deze overeenkomst wordt gesloten voor **een bepaalde duur van 2 jaar** (met dien verstande dat deze overeenkomst nooit langer kan duren dan de initiële exploitatieovereenkomst tussen Be park en Brussels Land) en gaat in op de datum van ondertekening door de laatste der partijen. Aan het einde van deze termijn wordt het stilzwijgend verlengd **op kwartaalbasis**, tenzij het wordt opgezegd door een van beide partijen, door middel van een aangetekende brief die ten minste 3 maanden van tevoren is verzonden en die ingaat op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de opzegging is gedaan.

Artikel 5 – Aansprakelijkheden

In geval van beschadiging van de parking, voor welke reden ook, zal de Stad deze verantwoordelijkheid niet dragen. Geen enkele vergoeding, om welke reden ook, kan aan de Stad gevraagd worden.

Be Park is als enige verantwoordelijk, met uitsluiting van de Stad, voor alle schade die kan worden veroorzaakt door de exploitatie van de parking en verbinden zich ertoe de Stad te vrijwaren tegen elk verzoek van een derde partij vanwege de aanwezigheid van de parking.

Artikel 6 – Meldingen

Alle kennisgevingen of mededelingen die op grond van deze overeenkomst moeten worden gedaan, worden door de partijen op geldige wijze gericht aan geadresseerd door de partijen aan de volgende adressen :

- Voor de Stad Brussel :
Stad Brussel – Departement Openbare en groene ruimten
Hallenstraat 4, 1000 Bruxelles
Nico.raemdonck@brucity.be
- Voor Be Park :
Maliestraat 50
1050 Brussel
jvd@bepark.eu
- Voor Brussels Land:
Jules Bordetlaan 160, bus 6
1140 Evere
info@candor.be

of naar elk ander adres dat door de ene partij aan de andere is meegedeeld in overeenstemming met de procedure vermeld in dit artikel.

Voor wat betreft de mededelingen die gebeuren via mail telt de datum van verzending van de mail als ontvangstdatum.



Artikel 7 – Bevoegde rechtbanken

Elke betwisting betreffende het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van onderhavige overeenkomst valt onder de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel.

Artikel 8 – Ontbindende voorwaarde

Huidige overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige conventie door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Overeenkomst afgesloten te Brussel op/...../....., opgemaakt in drievoud exemplaren waarbij elke partij verklaart het zijn te hebben ontvangen.

Voor de Stad Brussel,

Bart DHONDT,

Dirk LEONARD,

Schepen van Mobiliteit en Openbare Werken

Stadssecretaris

Voor de naamloze vennootschap Be Park,

Julien Vandeleene,

Vaste vertegenwoordiger

Voor de naamloze vennootschap Brussels Land,

Emmanuel Van Canneyt,

Vaste vertegenwoordiger