



**Convention d'occupation de locaux de l'antenne de quartier Bockstael par une association
CAR/18/162**

ENTRE

La Ville de Bruxelles, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville en exécution de la décision du Conseil communal en date du _____,

ci-après dénommée « La Ville ».

ET

L'asbl Picol, dont le siège social est situé 2, rue du Champ de l'Église à 1020 Bruxelles, Numéro d'entreprise : BE 0461 226 387, représentée par Emilio DANERO, coordinateur délégué à la gestion journalière,

ci-après dénommée « l'ASBL ».

Il est convenu ce qui suit :

Article 1

La Ville autorise l'ASBL à occuper des locaux du bâtiment situé boulevard Emile Bockstael 160 à 1020 Bruxelles.

Article 2

Les locaux mis à la disposition de l'ASBL sont situés au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages, du bâtiment arrière gauche (anciennement bureaux du contrat de quartier et de Buurtsport, ainsi que la salle Stéphanie et la galerie Léopold 1er).

Le passage pour atteindre ce bâtiment se fait par un hangar, propriété du CPAS. Aucune autre utilisation de ce hangar que le passage n'est autorisée. Lorsque le chantier de démolition du hangar et de construction des logements dans le cadre du contrat de quartier aura lieu, la Ville garantit à l'ASBL le passage vers le bâtiment qui fait l'objet de cette convention. Si, de manière tout à fait exceptionnelle, le passage est empêché, l'ASBL doit être prévenue 3 jours ouvrables à l'avance.

Article 3

Le droit d'occupation est consenti à l'ASBL compte tenu de son objet social tel que défini à l'article 3 de ses statuts qui est reproduit ci-dessus :

L'association a pour but de contribuer au développement global du quartier de Laeken centre et de développer les synergies entre les différentes organisations actives de Laeken. Elle a pour but particulier de développer toutes actions de lutte contre l'exclusion sociale et culturelle en favorisant une meilleure cohésion sociale ainsi qu'une meilleure cohabitation entre les différentes communautés culturelles et générations.

L'article 3 But social est complété (AG du 7 novembre 2014) par le texte suivant : « L'action se développe en synergies avec les membres du réseau associatif laekenois d'initiative citoyenne ».

Article 3 bis

L'ASBL partage les locaux situés au rez-de-chaussée à titre gratuit avec trois autres associations, appelées « partenaires », définies ci-dessous.

L'Amorce asbl, dont l'objet social tel que défini à l'article 3 de ses statuts est reproduit ci-dessus :

L'association a pour but l'aide préventive eu bénéfice des jeunes dans leur milieu de vie et dans leur rapport avec l'environnement social. Cette aide comporte trois volets :

- *Une aide sociale et éducative qui vise à favoriser l'épanouissement personnel du jeune dans son environnement social et familial, afin notamment de prévenir la rupture avec cet environnement ou toute dégradation de situation de rupture avec cet environnement.*
- *Une action de groupe, support à l'action socio-éducative, qui vise à la réappropriation de l'action par le jeune afin de restaurer ou de développer une dynamique de solidarité sociale et de prise de responsabilité entre les jeunes et leur environnement.*
- *Une politique d'actions contre les mécanismes de marginalisation sociale des jeunes qui se concrétisent notamment par l'information, l'interpellation et l'expression des jeunes auprès des instances politiques, sociales, administratives ou associatives.*
- *Le but social de l'association se développe et se structure en synergie avec les autres membres du réseau associatif laekenois d'initiative citoyenne.*

Laeken Découverte, dont l'objet social tel que défini à l'article 3 de ses statuts est reproduit ci-dessus :

L'association a pour but :

- *de favoriser un développement citoyen et solidaire de Laeken par tous les moyens contribuant sur ce territoire à la cohésion sociale,*
- *de promouvoir la (re)découverte, la mise en valeur et la défense de son patrimoine au sens large du mot (cette défense pouvant s'exercer, en derniers recours, par des actions en justice),*
- *de contribuer au développement du tourisme de la Ville de Bruxelles, de la Région de Bruxelles-Capitale et de l'état fédéral, en mettant en valeurs les nombreux éléments du patrimoine de Laeken qui sont d'intérêt, non seulement local, mais régional et national.*

L'action se développe et se structure en synergie avec les autres membres du réseau associatif laekenois d'initiative citoyenne.

Le groupe d'Entraide Scolaire de Laeken (GES-L), dont l'objet social tel que défini à l'article 3de ses statuts est reproduit ci-dessus :

L'association a pour but de développer toutes actions de lutte contre l'exclusion sociale et culturelle. Elle mènera notamment une action contre l'échec scolaire et pour l'insertion sociale positive et active en particulier des jeunes des milieux populaires garçons et filles.

Son action portera sur tous les éléments composant le phénomène d'exclusion sociale et culturelle. Elle peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son but.

L'article 3 But social est complété (AG du 7 novembre 2014) par le texte suivant : « L'action se développe en synergies avec les membres du réseau associatif laekenois d'initiative citoyenne ».

L'ASBL est garante pour l'ensemble des occupants. L'ASBL se charge de vérifier que ces occupants ont contracté les assurances nécessaires à l'occupation des lieux et à l'organisation de leurs activités dans les locaux.

Article 4

Les locaux seront exclusivement utilisés pour l'usage auquel ils ont été destinés, à savoir : bureaux et salles d'activités.

Ils sont mis à la disposition de l'ASBL et ses partenaires en vue que ceux-ci y organisent tout type d'activités comme explicité dans les statuts (et repris aux articles 3 et 3bis de la présente convention).

La mise à disposition des salles de réunion à des associations tierces à titre gratuit (sauf charges) est également prévue pour des associations du quartier, dont la liste est établie au préalable en accord avec la Ville. L'ASBL accueillera les réunions du contrat de quartier durable Bockstael.

Il est interdit à l'ASBL d'y exercer toute autre activité sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville. La location ou sous-location à titre onéreux à des associations tierces ou à tout autre tiers est interdit. Ils ne pourront être ni prêtés ni loués pour des activités à fins privées, commerciales, politiques ou religieuses.

L'ASBL transmettra à la Ville à la fin de chaque année un rapport d'activités.

Article 5

La responsabilité de la Ville ne pourra en aucun cas être mise en cause lors des incidents ou accidents éventuels qui surviendraient en cours de l'occupation.

Lors de l'occupation des installations, l'ASBL endosse elle-même la responsabilité totale de son propre matériel et de tout incident ou accident survenu à l'occasion de l'utilisation des locaux, du mobilier, appareils divers et matériel.

Article 6

L'ASBL déclare être couverte par une assurance « responsabilité civile exploitation » et « incendie locataire » pour les activités qu'elle organise dans les locaux et en apporte la preuve au plus tard 10 jours ouvrables avant la date de mise à disposition des locaux. L'ASBL s'engage à rester assurée pendant toute la durée de la présente convention.

L'ASBL veillera à ce que son assurance « responsabilité civile » comprenne un volet « dommages aux locaux » de manière à couvrir sa responsabilité du chef de dommages matériels causés par un accident aux locaux occupés ainsi qu'au mobilier et/ou équipement mis à disposition par la Ville.

Toute détérioration due au non-respect des règles d'utilisation sera facturée au preneur.

La Ville décline toute responsabilité :

- en cas d'accident corporel du fait de l'utilisation des installations et/ou du matériel mis à la disposition du preneur.
- en cas de vol ou de détérioration des biens du preneur.

Le bâtiment est couvert par une assurance-incendie de la Ville.

L'ASBL renonce aux recours qu'elle pourrait être en droit d'exercer en cas de sinistre contre la Ville.

Il est fortement recommandé de souscrire également une assurance « accidents corporels », ces risques étant de la responsabilité du preneur.

Article 7

Les responsables de l'ASBL inviteront leurs membres et le public éventuel qui y aura accès à veiller au respect des installations mises à leur disposition et de la quiétude des habitants du quartier.

Article 8

L'occupation se fait à titre gratuit.

L'ASBL occupera les lieux en bon père de famille, le nettoyage du bâtiment et de la cour sera à sa charge et veillera à ce que les locaux soient à la fin de chaque occupation dans un bon état de propreté et nettoyés entièrement une fois par semaine. L'ASBL s'engage à respecter les instructions en matière de sécurité et d'hygiène.

L'ASBL est tenue de vérifier l'état des locaux et des installations mises à sa disposition et d'avertir la Ville des travaux d'entretien et les réparations qui s'avèreraient nécessaires.

Les travaux d'entretien, de réparation, d'aménagement et d'amélioration des locaux seront effectués par la Ville. La Ville prend en charge les travaux de jardinage de la cour intérieure. L'ASBL ne pourra pas effectuer des travaux ou modifier l'aménagement des locaux, du moins sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

L'ASBL n'a pas le droit acquis à exiger que la Ville effectue des travaux d'aménagement et d'amélioration et reconnaît que l'état actuel des locaux et les aménagements est suffisant pour lui permettre d'exercer ses activités sans qu'il soit nécessaire d'y faire d'autres travaux.

L'ASBL est tenue responsable des dégâts survenus aux locaux et aux installations. Toute négligence des usagers entraînant des dommages ou des dégradations oblige le responsable de la négligence aux frais de réparations.

Article 9

Un état des lieux avec un représentant de la cellule des actions de revitalisation et un représentant de l'ASBL sera établi au début et à la fin de l'occupation (annexe 2).

A l'expiration de la convention, la Ville aura le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif ou de facturer les travaux nécessaires à ce rétablissement.

Article 10

L'occupation est autorisée pour la période des travaux à l'ancienne gare de Laeken dans le cadre du contrat de quartier durable Bockstael qui est également un bâtiment de la Ville.

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.

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'ASBL.

Article 11

Les deux parties peuvent mettre un terme à la présente convention par lettre recommandée et moyennant un préavis de 3 mois.

En cas de non-respect de la présente convention par l'ASBL, la Ville pourra y mettre un terme immédiat par lettre recommandée le cachet de la poste faisant foi, sans que l'utilisateur ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité.

Article 12

L'ASBL jouissant de locaux assume les charges relatives à ses activités et aux moyens y afférents (frais de personnel, frais administratif, frais de téléphonie).

La Ville supporte les frais d'électricité, de chauffage et d'eau pour un usage en bon père de famille.

L'ASBL assurera l'accès aux locaux où se déroulent les activités organisées par ses soins et vérifiera à leur fermeture après usage. Les installations électriques, de chauffage et d'eau seront fermées après chaque usage, les locaux seront remis en ordre.

L'ASBL accorde le droit de passage sur le toit à tout moment à l'apiculteur en charge de la gestion des ruches, et pendant les périodes de visite des ruches préalablement concertées à tout visiteur de ces ruches en présence de l'apiculteur.

Article 13

Tout litige relatif à l'interprétation ou l'application de la présente convention relève de la compétence des tribunaux de Bruxelles.

Fait à Bruxelles, le _____, en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour l'ASBL Picol,

Pour la Ville de Bruxelles,
Pour le Collège, Le Collège,

Emilio DANERO,
Coordinateur

Luc SYMOENS,
Secrétaire de la Ville

Philippe CLOSE,
Bourgmestre

Annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Plan
- Annexe 2 : Etat des lieux
- Annexe 3 : Copie des preuves des assurances de l'ASBL « responsabilité civile exploitation » et « incendie locataire »