



**Convention d'occupation de locaux de l'antenne de quartier Bockstael par une association
CAR/19/189**

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 Convivence/Samenleven, établie rue des six jetons 56 à 1000 Bruxelles et représentée valablement par Madame Sandrine COUTURIER, Directrice,

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

Le local mis à la disposition de l'ASBL est situé au rez-de-chaussée, dont l'entrée se fait depuis la cour à côté de l'atelier vélo (anciennement salle de réunion Wittouck) (cfr plan annexe 1). Ce local est nommé la Bulle verte.

L'accès aux sanitaires se fait dans la salle Stéphanie au 1^{er} étage.

Le passage pour atteindre ce bâtiment est aménagé au travers du terrain à front de rue appartenant au CPAS de Bruxelles et actuellement en cours de chantier. 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 dans ses statuts :

La promotion du vivre ensemble de type multiculturel et d'un bien-vivre, avec et pour les habitants ;

La sensibilisation, la conscientisation, la concertation et l'action pour le renouveau des quartiers dans un esprit pluraliste ;

La résolution des problèmes liés au logement dans les quartiers dont l'association s'occupe, en ce compris la formation et l'éducation au logement, tant des locataires que des propriétaires.

Article 4

Les locaux seront exclusivement utilisés pour l'usage auquel ils ont été destinés, à savoir : bureau. Quatre postes de travail sont prévus dans ce bureau, à l'usage de différentes associations actives au sein du quartier Bockstael – associations ayant une convention signée avec la Ville. Un accès à un des postes de travail est prévu pour l'ASBL (bureaux partagés selon les horaires des associations).

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 travailleurs et le public 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 de ses locaux sera à sa charge. 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 une période d'un an à partir de la signature de la présente convention.

Tout renouvellement d'occupation doit être demandé par lettre recommandée envoyée à la Ville, au moins trois mois avant l'expiration du terme de la convention.

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, frais d'internet).

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.

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
Convivence/Samenleven,

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

Sandrine COUTURIER,
Directrice

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 »