CONVENTION DE CONCESSION DOMANIALE

ENTRE : La **Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles**, association de droit public dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue Royale n°76, TVA BE 0247.499.953 RPM Bruxelles, créée en vertu de l'ordonnance du 22 novembre 1990 de la Région de Bruxelles-Capitale, dont les statuts ont été approuvés par Arrêté de l'Exécutif de cette Région du 6 décembre 1990,

Représentée aux fins de la présente par Monsieur Brieuc de Meeûs, Administrateur-Directeur Général,

SOUSSIGNEE DE PREMIERE PART,

Ci-après dénommée **« la STIB »**

ET :

La **Ville de Bruxelles**, représentée par son Collège des Bourgmestre et échevins, au nom duquel agissent M. Philippe Close, Bourgmestre, et M. Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du (XXX).

SOUSSIGNEE DE SECONDE PART,

Ci-après dénommée **« l'Occupant »**

La STIB et l'Occupant sont dénommés ensemble les "Parties" ou individuellement, une "Partie".

PREAMBULE

En vertu du contrat de gestion conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale et la STIB, cette dernière s'est engagée à jouer de manière proactive un rôle sociétal positif et à participer à la vie urbaine en créant des liens avec tous les citoyens.

La STIB peut par ailleurs concéder le droit d'occuper des emplacements dans les stations de métro et pré-métro sous le régime des occupations temporaires du domaine public, qui constituent des concessions domaniales.

L'Occupant a pris connaissance, avant signature de la présente convention de concession domaniale (« Convention »), du Règlement d'Ordre Intérieur des stations de métro et pré-métro, du Cahier Général des Charges et du Cahier Technique des Charges.

De manière générale, l'Occupant reconnaît avoir reçu réponse à toute demande d'information qu'il a jugée nécessaire de formuler aux fins d'apprécier sa décision de conclure la présente Convention.

Il reconnaît également avoir été informé du fait que la situation actuelle peut se modifier dans le temps et que les données et informations reçues ont un caractère indicatif et estimatif.

INTERLOCUTEUR UNIQUE DE L'OCCUPANT

Afin d'optimiser les relations avec les occupants de locaux non commerciaux situés dans le métro, la STIB a mis en place une cellule spécifique intitulée « Syndic locaux métro ».

Cette cellule gère toutes les relations entre les occupants de locaux non commerciaux situés dans les stations de métro ou pré-métro et la STIB, et joue le rôle de coordinateur entre les occupants et les autres services de la STIB.

Le Syndic locaux métro est joignable à l'adresse mail suivante : syndic@stib.brussels.

Sauf avis différent notifié par écrit par la STIB, le Syndic locaux métro sera, par conséquent, l'interlocuteur unique de l'Occupant pour toutes les relations issues de la présente Convention.

En conséquence de ce qui précède, les Parties ont convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

Pour les besoins de l'occupation définie à l'article 2 ci-après, la STIB accorde à l'Occupant, selon les modalités et sous le régime définis dans le Cahier Général des Charges, une concession domaniale portant sur l'espace (« l' Emplacement »)suivant:

- dans la station de métro Bourse

- d'environ 70 m², dont 13 m² au niveau -1 et 57 m² au niveau -1,5

- défini comme les locaux n° L138 et L139, déterminé par un liseré jaune sur le plan annexé à la présente Convention et en faisant partie intégrante (annexe 1).

L'Occupant déclare avoir une connaissance parfaite des lieux, de leurs avantages et de leurs inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les lieux sont mis à la disposition de l'Occupant dans l'état où ils se trouvent sans garantie aucune de mesure ni de contenance.

ARTICLE 2 - DESTINATION

La STIB accorde à l'Occupant le droit d'utiliser l'Emplacement en tant que local technique pour l'installation d'équipements techniques nécessaires pour la création d'une fontaine en surface à proximité de la station Bourse (« l'Occupation »). L'installation technique se compose d'un bassin et d'une station de pompage. Aucun produit chimique ou combustible ne sera utilisé pour purifier l'eau.

La destination de l'Occupation constitue un élément essentiel et substantiel de la Convention et ne peut être modifié sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la STIB. En cas de modification par l'Occupant sans cette autorisation de l'objet de l'Occupation, la Convention sera résolue de plein droit aux torts de l'Occupant conformément à l'article 22 d-6 du Cahier Général des Charges, sans qu'aucune mise en demeure ni aucun avis ne soit nécessaire.

Sauf accord préalable, exprès et écrit de la STIB, il est strictement défendu à l'Occupant d'exploiter ou laisser installer dans le cadre de l'Occupation tout distributeur automatique de marchandise ou tout dispositif actionné au moyen de pièces de monnaie et jetons, y compris notamment téléphones automatiques, consignes automatiques, jeux payants, etc.

ARTICLE 3 - DOCUMENTS CONTRACTUELS

Constituent la Convention entre la STIB et l'Occupant et ont donc force obligatoire, chacun au même titre :

- la présente Convention;
- le Règlement d'Ordre Intérieur des stations de métro et pré-métro, ci après dénommé "le Règlement d'Ordre Intérieur" (annexe 2);
- le Cahier Général des Charges (annexe 3) ;
- le Cahier Technique des Charges (annexe 4) ;
- toutes communications, concernant notamment l'évolution des règles et techniques de sécurité, effectuées par la STIB à l'Occupant, par quelque moyen que ce soit, en ce compris notamment les feuilles, brochures et courriels d'information.

Le Règlement d'Ordre Intérieur, le Cahier Général des Charges, et le Cahier Technique des Charges peuvent à tout moment être modifiés par la STIB. Ils seront applicables dès la signature par les Parties d'un avenant reprenant la ou les version(s) modifiée(s). Si l'Occupant refuse la conclusion de cet avenant, la STIB pourra mettre fin à la Convention moyennant notification du préavis prévu à l'article 4, al. 2 de la présente Convention.

En cas de divergence entre la Convention et ses annexes 2, 3, et 4, le texte de la Convention prévaut.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente Convention est conclue à titre précaire, pour une durée indéterminée et entre en vigueur avec effet rétroactif à la date du 1er février 2021.

Sans préjudice des autres dispositions de l'article 22 du Cahier Général des Charges, la Convention pourra être résiliée en tout temps par l'Occupant, moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée à la poste.

ARTICLE 5 - REDEVANCE ET CHARGES

Les droits d'occupation et d'exploitation sont concédés gratuitement à la Ville.

ARTICLE 6 – GARANTIE

Aucune constitution de garantie n'est exigée dans le cadre de la présente Convention.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

A. POLICES D'ASSURANCES SOUSCRITES PAR LA STIB

La STIB a souscrit une police d'assurance " Tous Risques Sauf".

Risques garantis : la couverture est acquise notamment en cas d'incendie, d'explosion, de heurt d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, de détériorations immobilières suite à un vol ou une tentative de vol, de tempête, de grêle, de dégâts des eaux, de heurt de véhicules, de bris de vitres, de conflits du travail, attentats, d'actes de vandalisme et de malveillance, avec les exclusions habituelles telles que guerre, actes de violence, radiations atomiques, faits intentionnels ou fautes graves, abus de confiance, escroquerie, actes d'autorités (réquisitions), erreurs de conception, de fabrication, d'emploi de matériaux défectueux, vice propre, tassements et fissurations des biens assurés, intempéries altérant des installations non fixées au sol, dépréciations esthétiques, bris de machines, vols, défaillance de fournitures extérieures, fermentation, changement de température, opérations de transformation, montage, etc...

Elle prévoit actuellement une franchise de 460.000,00 Euros par sinistre.
La police prévoit un abandon de recours à l'encontre des exploitants et occupants pour les dommages couverts au titre de cette police. Cet abandon de recours est effectif pour les montants de dommages qui excèdent le montant de la franchise de 460.000,00 Euros par sinistre.

La STIB ainsi que ses assureurs renoncent, suivant la clause suivante : "*la renonciation des compagnies à leur recours est étendu à tout recours qu'elles pourraient exercer en vertu des articles 1302, 1382 à 1386, 1732 à 1735 du Code Civil contre les locataires et occupants, leurs préposés et toutes personnes autorisées à se trouver dans les bâtiments et ce dans les limites fixées par ladite police d'assurances* ", à tout recours contre l'Occupant pour tout dommage excédant la franchise de 460.000,00 Euros dans le cadre de la Convention, et couvert par la police " Tous Risques Sauf", à condition que l'Occupant ait satisfait aux obligations suivantes :

- qu'il ait avisé immédiatement la STIB de tout dommage, qu'il s'agisse des bâtiments ou des immeubles par incorporation, propriété de la STIB ou de la Région;

- qu'il n'ait pas commis d'acte malveillant ni de faute intentionnelle ou grave;

- qu'il n'ait pas fait usage ou effectué ou toléré l'entreposage de produits dangereux ou inflammables qui ne sont pas spécifiquement énumérés dans la Convention et qui n'étaient pas soumis à l'approbation préalable des assureurs qui ont examiné les risques de chaque exploitant.

Toute aggravation des risques liée à la Convention, dont l'Occupant devra s'apercevoir en bon père de famille, devra être décrite à la STIB afin qu'elle puisse en prendre connaissance, étant précisé que la proximité des lignes à haute tension du métro ou du pré-métro doit retenir l'attention particulière de l'Occupant.

En cas d'accord de la STIB quant à cette aggravation, l'Occupant prendra à sa charge les mesures de sécurité ainsi que les augmentations de prime qui seraient imposées à la suite de ladite aggravation du risque.

B. ASSURANCES A SOUSCRIRE PAR L'OCCUPANT

B.1 L'Occupant est tenu de souscrire obligatoirement :

1°) une assurance incendie couvrant les biens que l'Occupant utilise pour ses activités et qui sont immeubles par incorporation et les biens mobiliers dont l'Occupant est le propriétaire ou le locataire ou le dépositaire. Cette assurance couvre sa responsabilité d'occupant.

L' Occupant renonce à tous recours contre la STIB, ses organes et ses préposés ainsi que contre la Région, ses organes et ses préposés et agents d'exécution, du chef de dommages qui surviendraient à l'occasion de l'occupation des lieux et notamment en vertu des articles 1302, 1382 à 1386 bis et 544 du Code Civil ainsi qu'en cas de vice ou défaut de la chose concédée qui en empêcherait l'usage ;

2°) une assurance en responsabilité civile exploitation;

B.2 Avant tout début d'Occupation, l'Occupant transmettra, sur demande, une attestation des assurances qu'il doit souscrire en vertu du point B.1. Il transmettra également à la STIB des attestations subséquentes correspondant aux périodes d'assurance successives négociées avec ses assureurs.

La STIB n'est pas tenue de mettre l'Emplacement à la disposition de l'Occupant tant qu'elle n'est pas en possession de ces attestations.

Sur simple demande de la STIB, l'Occupant transmettra à celle-ci la preuve des paiements des primes.

Si la STIB l'estime nécessaire, l'Occupant procédera, en accord avec la STIB, à une augmentation des montants assurés pour couvrir suffisamment les risques.

L'Occupant est libre de souscrire toutes autres assurances qu'il jugerait utile à sa profession ou à ses activités et est tenu de souscrire celles qui seraient spécifiquement exigées par celles-ci.

L'Occupant avertit la STIB d'une modification ou d'une résiliation d'une des assurances précitées et ce 3 mois avant la date d'échéance de celle-ci.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux avant travaux a été réalisé le 21 janvier 2021 par Th Expert, un expert indépendant, et servira d'état des lieux d'entrée pour la présente Convention. L'expert réalisera un récolement après travaux ainsi que l'état des lieux de sortie, en ce compris l'évaluation des frais de réparation suite aux éventuels dégâts constatés et le cas échéant de la durée d'indisponibilité de l'Emplacement, visés à l'article 3 du Cahier Général des Charges.

A cette fin, l'expert désigné est :

TH Expert
Boulevard Sylvain Dupuis 231 bte 28
1070 Bruxelles

Les frais de cet expert seront exclusivement à charge de l'Occupant. Ce dernier paiera le montant de ces frais soit directement à l'expert, soit à la STIB en cas de prise en charge par celle-ci de ces frais et après refacturation à l'Occupant.

ARTICLE 9 - CESSION – LOCATION

La concession ne pourra en aucun cas être cédée et il est strictement interdit de louer l'Emplacement à un tiers.

ARTICLE 10 - TRAVAUX ET AUTORISATIONS

L'Occupant ne pourra pas réaliser de travaux d'aménagement dans le local occupé sans avoir obtenu au préalable un accord écrit de la STIB.

ARTICLE 11 - CONFIDENTIALITE

a) L'Occupant s'engage expressément et sans limitation de durée à ne pas divulguer à des tiers les méthodes, procédés ou techniques ainsi que les informations qui lui sont ou lui seront connus du fait de la présente Convention et de son exécution.

b) Il doit imposer aux membres de son personnel responsable les mêmes engagements que ceux énoncés au paragraphe a) du présent article.

ARTICLE 12 - DISJONCTION

Au cas où l'une des dispositions de la Convention ou si la Convention elle-même devait être annulée pour une raison quelconque, les effets d'une telle annulation ne se produiront que pour l'avenir, c'est-à-dire à compter du jour où la décision constatant ou prononçant cette nullité aura acquis le caractère définitif et irrévocable de l'autorité de la chose jugée.

Si l'une ou plusieurs dispositions de la Convention devaient être déclarées nulles ou inapplicables, la validité de toutes les autres dispositions de la Convention n'en serait pas affectée et elles conserveront leurs pleins et entiers effets. La disposition nulle ou inapplicable serait remplacée par une disposition valable dont l'effet serait aussi proche que possible de l'effet recherché par la disposition nulle ou inapplicable et serait en tout état de cause interprétée de façon à atteindre l'effet recherché par la disposition nulle ou inapplicable.

ARTICLE 13 - NOVATION

La présente Convention annule et remplace tout accord, toute convention, communication, offre, proposition ou correspondance échangés ou conclus antérieurement entre Parties et emporte novation totale par rapport à ceux-ci.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile:

- La STIB : en son siège social.

- L'Occupant : en son adresse actuelle, mentionnée en tête des présentes.

Fait à Bruxelles, le _____en deux exemplaires originaux, chacune des Parties déclarant avoir reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles,

Pour la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (STIB),

Brieuc de Meeûs,
Administrateur-Directeur Général

ANNEXES

1. PLAN DE LA SURFACE MISE A DISPOSITION

2. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES STATIONS DE METRO ET PRE-METRO

3. CAHIER GENERAL DES CHARGES RELATIF A L'OCCUPATION DES EMPLACEMENTS NON COMMERCIAUX DES STATIONS DE METRO ET PREMETRO

4. CAHIER TECHNIQUE DES CHARGES RELATIF A L'AMENAGEMENT DES EMPLACEMENTS NON COMMERCIAUX DES STATIONS DE METRO ET PREMETRO

ANNEXE 2

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
DES STATIONS DE METRO ET PRE-METRO (version mars 2022)

TABLE DES MATIÈRES

1. CHAMP D'APPLICATION

2. RÈGLES GÉNÉRALES

2.1 Badge et/ou identification
2.2 Stockage et utilisation de substances dangereuses
2.3 Stockage de matériaux contenant de l'amiante
2.4 Stockage général de marchandises
2.5 Chauffage, appareils de chauffage d'appoint
2.6 Sécurité incendie
2.7 Déchets
2.8 Livraisons
2.9 Déménagements
2.10 Bruits, odeurs et nuisances diverses
2.11 Déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR)
2.12 Interdiction de fumer
2.13 Accès aux locaux des utilisateurs
2.14 Sécurité, accidents, incidents

3. VIOLATION DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

4. MODIFICATIONS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

5. ABBREVIATIONS ET DEFINITIONS

6. LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

1. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement s'applique aux Occupants qui se sont vus attribuer un Emplacement en station de métro ainsi qu'à tous leurs employés et à toutes les personnes (physiques ou morales) qui seraient présentes en station pour le compte de l'Occupant (par exemple, ses entrepreneurs ou ouvriers en cas de travaux). L'Occupant est responsable du respect du présent règlement par ses préposés et s'engage à le porter à leur connaissance en temps utile.

Ce règlement s'applique sans préjudice des autres obligations qui s'imposent à toute personne se trouvant dans les stations de métro et de pré-métro, notamment celles découlant de l'arrêté du 13 décembre 2007 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant certaines conditions d'exploitation des transports publics dans la Région de Bruxelles-Capitale.

2. REGLES GENERALES

2.1. BADGE ET/ OU IDENTIFICATION

Toute personne exerçant des activités professionnelles dans les installations du métro et du pré-métro doit être identifiable par un badge STIB, une accréditation ou une identification d'entreprise reconnue par la STIB, ou détenir une autorisation écrite de la STIB.

Le libre accès n'est autorisé que dans la zone ou le périmètre requis et approuvé par le contrat de concession en question.

Ni le contrat de concession, ni les plaques d'identification, ni les permis/accréditations ne constituent des titres de transport valables sur le réseau.

2.2. STOCKAGE ET UTILISATION DE SUBSTANCES DANGEREUSES

Aucun produit ou substance chimique (gazeux, liquide ou solide) dangereux, inflammable, explosif, toxique, insalubre ou nuisible, ou susceptible de provoquer des odeurs désagréables, qu'il soit fabriqué ou utilisé, ne peut être stocké ou utilisé dans les installations souterraines et les locaux des stations de métro et de pré-métro.

Toute dérogation à ce principe, du fait de travaux sur l'infrastructure, doit faire l'objet d'une analyse de risques spécifique, qui doit être explicitement soumise, acceptée et validée par CPWIN (Cell for programmation of Works on Infrastructure Networks), en concertation avec le Service Real Estate et le SIPPT (Service interne pour la prévention et la protection au travail).

Les directives à respecter pour les espaces de stockage, prévues dans la section 4.11 de la note BM100 (Annexe 1), s'appliquent.

La STIB se réserve le droit de procéder à des contrôles inopinés des zones de stockage, des réserves de marchandises.

En pièce jointe: Annexe 1 : Note BM100

2.3. STOCKAGE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

Le stockage de gravats ou de composants retirés contenant de l'amiante n'est pas autorisé. Pour les dérogations à ce principe, et dans le cadre du démantèlement d'éléments de construction contenant de l'amiante, une analyse de risque spécifique doit être soumise, et doit être explicitement acceptée et validée par CPWIN, en concertation avec le Service Real Estate et le SIPPT. Cette règle s'applique sans préjudice des dispositions de l'article 4.13.2 "Risques liés à l'exposition à des constituants contenant de l'amiante" du document BM100 (inclus dans l'Annexe 1).

La STIB se réserve le droit de procéder à des contrôles inopinés des zones de stockage, des réserves de marchandises.

En pièce jointe : Annexe 1 : Note BM100

2.4. STOCKAGE GENERAL DE MARCHANDISES

Le stockage de marchandises qui ne sont pas visées aux articles 2.2 et 2.3 est autorisé dans les zones de stockage désignées. L'empilage des marchandises doit être effectué de manière organisée et stable afin d'éviter les accidents dus à la chute d'objets. En outre, une distance verticale suffisante doit toujours être respectée entre le bas des détecteurs d'incendie présents et le haut des marchandises empilées. Si un système d'arrosage automatique est installé dans la zone, une distance verticale de 50 cm doit également être maintenue par rapport aux buses d'arrosage.

Les règles de bonne pratique doivent être appliquées. Il est également interdit de bloquer les portes coupe-feu en position ouverte ou d'entraver leur bon fonctionnement en empilant des marchandises. Il est également interdit de placer des objets et/ou des marchandises devant les extincteurs mobiles ou les dévidoirs d'incendie. Ils font partie de l'équipement de lutte contre l'incendie et doivent rester disponibles à tout moment.

La STIB se réserve le droit d'effectuer à tout moment des contrôles inopinés des zones de stockage et des réserves de marchandises.

2.5. CHAUFFAGE - APPAREILS ET CHAUFFAGE D'APPOINT

Il est strictement interdit de faire brûler quoi que ce soit dans l'enceinte des stations. Les friteuses et les chauffages d'appoint, en ce compris ceux fonctionnant à l'électricité, sont strictement interdits.

En cas de travaux avec des flammes nues et des points de chaleur, les règles du permis de feu s'appliquent, voir le chapitre 4.3.1 "Mesures de sécurité imposées" de la note BM100. Avant de commencer les travaux avec des points de chaleur, le maître d'ouvrage en la personne du chef de projet désigné qui supervisera les travaux doit délivrer un permis de feu (Annexe 2). Le permis de feu s'applique à tous les travaux impliquant des points chauds, la soudure, le découpage des métaux et toutes les autres opérations qui produisent de la chaleur, des étincelles ou une flamme nue.

En pièce jointe : Annexe 1 : Note BM100
Annexe 2 : Formulaire de demande de permis de feu

2.6. SECURITE INCENDIE

Toutes les installations doivent respecter les conditions minimales suivantes, qui sont énoncées de manière non exhaustive et non limitative.

Prévention des incendies - passive :

- Tous les câblages électriques, téléphoniques et informatiques doivent être sans halogène (type XGB). Les circuits de sécurité sont conformes à l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base pour la prévention des incendies et des explosions auxquelles les bâtiments doivent se conformer, et ses modifications.

Conformité de la structure (selon la norme belge NBN 713 000 ou équivalente EN 15 301)

- Structure stable : REI 60
- Mur entre les locaux et l'espace public constitué de matériaux ayant une réaction au feu A0 ou A1 ;
- cloison de séparation à l'intérieur de l'espace : EI 30 ;
- maintien d'une protection REI 120, adaptée à la structure porteuse de la station en contact avec le site.

- Utilisation de matériaux de construction ou d'ameublement présentant une réaction au feu selon la classe suivante (A.R. du 7 juillet 1994 - Annexe 5) :
- les revêtements de sol : A3 ;
- Revêtements muraux verticaux : A2 ;
- plafonds et faux plafonds : A1 ;
- meubles : A1.

Détection d'incendie

- Les détecteurs d'incendie, obligatoires pour tout type d'exploitation dans les stations de métro et de pré-métro et dont le nombre est au moins égal à deux, sont installés et raccordés par la STIB. La maintenance est assurée par la STIB. Il y a également une sirène d'évacuation dans chaque pièce où le personnel peut être présent. Il est installé par la STIB et connecté au système d'alarme incendie de la station. Ni les détecteurs d'incendie ni les sirènes ne peuvent être recouverts ou fermés sans l'accord du service compétent.

Matériel de lutte contre l'incendie

Sur la base de son analyse des risques, la STIB fournit les premiers équipements de lutte contre l'incendie dont elle assure également l'entretien. Cet équipement doit être approuvé par l'ANPI/BENOR. Conformément à la norme en vigueur, leur nombre et leur emplacement doivent être adaptés à la disposition et à la surface du site. **Tous les extincteurs doivent être marqués, être accessibles et visibles, et le rester.**

- L'utilisateur et son personnel sont tenus de respecter et d'appliquer les consignes d'incendie et de sécurité (Nota BM100) applicables dans les structures souterraines des stations de métro et de pré-métro. Ces instructions seront fournies par la STIB.

- L'utilisateur doit afficher de manière visible l'affiche fournie par la STIB indiquant le numéro à appeler en cas d'urgence (situation anormale de sécurité).

Protection contre l'incendie - active

S'il y a une installation de sprinklage, il doit être conforme à la réglementation en vigueur pour cette installation. La STIB est responsable de l'entretien et de la gestion de cette installation.

Il est interdit, sauf pour le personnel INFRA de la STIB, de faire des manipulations sur cette installation. Les têtes d'arrosage ne peuvent pas non plus être couvertes. S'ils sont installés dans un local de stockage, il faut veiller à ce qu'une distance verticale soit maintenue à tout moment entre le haut des marchandises stockées et le bas des têtes de sprinklers. Ceci afin de garantir un fonctionnement correct en cas d'incendie.

2.7. DECHETS

En principe, rien ne peut être stocké dans les installations du métro ou du pré-métro, que ce soit dans la station ou dans le tube de transport. Pour chaque dérogation à ce principe, une analyse de risque spécifique doit être réalisée et soumise, qui doit être explicitement acceptée et validée par CPWIN en concertation avec l'exploitant et le SIPPT.

Des mesures spéciales pour l'emballage, la manutention et le transport des matériaux seront prises conformément au RGPT et au Codex sur le bien-être au travail et aux directives pour la protection de l'environnement.

Des équipements appropriés de lutte contre l'incendie seront disponibles à proximité.

Cette règle s'applique sans préjudice des dispositions de la section 4.11 "Directives à observer dans les zones de stockage" de la note BM100.

Pour les petits travaux d'entretien, les mesures nécessaires sont prises pour évacuer de la station les déchets issus des travaux (déchets dangereux, emballages, résidus, etc.). Cette tâche doit être effectuée immédiatement. En aucun cas, les déchets ne doivent être laissés sur la voie publique à l'entrée des stations.

Sont considérés comme des déchets dangereux, notamment (liste non exhaustive) : les tubes d'éclairage, les ampoules, les lampes halogènes, les piles, les produits inflammables, tous les produits portant le logo "flamme", l'huile, etc.

En pièce jointe : Annexe 1 : Note BM100

2.8. LIVRAISONS

Les livraisons et approvisionnements pourront avoir lieu exclusivement dans les créneaux horaires suivants :

- avant 7 h,
- entre 9h et midi,
- entre 14h et 16 h,
- après 19h.

Tout équipement de manutention utilisé dans les parties à usage commun devra être muni de roues en nylon ou en caoutchouc et ne pourra être actionné que manuellement.

Il est strictement interdit d'utiliser les escaliers mécaniques et les ascenseurs des stations pour les livraisons et le transport de marchandises

2.9. DEMENAGEMENTS

Les déménagements ainsi que des chantiers éventuels et des projets, n'ont lieu qu'aux jours et heures acceptés par le département Real Estate de la STIB avec l'accord de CPWIN, qui doit être informé au moins quinze jours à l'avance.

Il est strictement interdit d'utiliser les escaliers mécaniques et les ascenseurs des stations pour les emménagements et déménagements.

2.10. BRUITS, ODEURS ET NUISANCES DIVERSES

Toute sonorisation et toute utilisation d'appareils de radiophonie, de télévision, électrophones, haut-parleurs, etc. sont interdites, sauf autorisation préalable, spéciale et écrite de la STIB. Cette règle ne s'applique pas aux équipements de radiocommunication réglementés des services spécifiques de la STIB et des services d'urgence.

Il ne peut être introduit ni conservé dans les stations des matières et produits dangereux, insalubres, incommodes, malodorants ou particulièrement inflammables.
Il est interdit de faire de la cuisine, sauf dans les locaux réglementaires aménagés à cette fin.

Aucun travail bruyant ne peut avoir lieu entre 7h et 19h, sauf lorsqu'un accord commun a été conclu au sein des divisions STIB/MIVB et de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de ces travaux.

2.11. DEPLACEMENT DE PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)

Ces personnes sont prioritaires pour l'utilisation des escaliers mécaniques et des ascenseurs. Ces installations ne doivent en aucun cas être bloquées.

Chacun s'engage à contribuer à l'assistance des personnes à mobilité réduite.

2.12. INTERDICTION DE FUMER

Il est interdit de fumer dans les parties à usage commun des stations, en ce compris celles faisant l'objet d'une autorisation d'occupation.

A l'intérieur des locaux, les usagers et membres du personnel sont tenus de respecter scrupuleusement les dispositions légales en la matière.

2.13. ACCES AUX LOCAUX DES OPERATEURS ET DES UTILISATEURS

Il est strictement interdit d'obstruer l'accès à un bâtiment.

L'accès aux locaux doit toujours être possible pour la police, les pompiers et les agents assermentés de la STIB en cas de situation de sécurité anormale, avérée ou suspectée.

A cet effet, les clefs des locaux et des volets seront d'un modèle agréé par la STIB.

Trois exemplaires de toute clef d'accès sera en permanence en possession de cette dernière.

2.14. SECURITE, ACCIDENTS, INCIDENTS

Par incident, on entend tout événement mettant en danger la sécurité des personnes ou des biens, tel que dégagement de fumée, incendie, inondation, chute d'objets ou de personnes sur la voie, chute de personnes, collision, collision avec des personnes, déraillement, etc.

En cas d'incident/accident/incendie, le dispatching sera immédiatement informé. Pour ce faire, vous pouvez utiliser les poteaux SOS installés sur les quais ou les téléphones fixes des locaux (au numéro 12 ou avec votre propre portable au numéro 02/515.38.51).
Ces numéros d'urgence sont affichés dans les stations de métro et de pré-métro et sur les plans d'évacuation.

Attention, cet appel via le pôle SOS ou au Dispatching DTM/DTT n'est pas le même qu'un appel aux services d'urgence : 112 DBDMH et 101 Police.

3. VIOLATION DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Outre les sanctions spécifiques portées aux articles 1 et 4 ci-avant, l'Occupant défaillant sera tenu, en cas de violation grave ou répétée du Règlement d'Ordre Intérieur et moyennant mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet dans les sept jours de son envoi, au paiement d'une indemnité forfaitaire de 1.000 Euros par jour calendrier, qui sera due à partir du septième jour suivant le jour de l'expédition de la dite mise en demeure.

De plus, en cas de violation grave du Règlement d'Ordre Intérieur pouvant compromettre la sécurité dans la station ou le bon déroulement de la mission de service public de la STIB, la Convention liant la STIB à l'Occupant défaillant sera résiliée de plein droit aux torts de l'Occupant moyennant mise en demeure préalable restée sans suite pendant un mois conformément à l'article 22 f-5 du Cahier Général des Charges.

4. MODIFICATIONS DU PRESENT REGLEMENT

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur peut, à tout moment, être modifié, complété ou précisé par la STIB.

5. ABBREVIATIONS ET DEFINITIONS

Abbréviation utilisée	Définition
SIPPT	Service Interne pour la Prévention et la Protection au Travail
CPWIN	CPWIN Cell for programmation of Works on Infrastructure Networks

6. LISTE D'ANNEXES AU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ANNEXE 1. Note BM 100

ANNEXE 2. Formulaire de demande de permis de feu

ANNEXE 3

CAHIER GENERAL DES CHARGES CONCERNANT L'OCCUPATION DES EMPLACEMENTS NON COMMERCIAUX DANS LES STATIONS DE METRO ET PRE-METRO

EXPOSE PRÉALABLE

La STIB a pour objet l'exploitation, en ce compris les études y relatives, au sein de la Région de Bruxelles-Capitale, du service public des transports en commun urbains.
Elle s'est vu confier, notamment par son cahier des charges arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, des missions de service public, dont le service à la clientèle, s'entendant, pour les stations de métro et de pré-métro, de l'entrée de la station d'embarquement à la sortie de la station de débarquement.
Dans ce cadre, la STIB est autorisée à concéder à des Occupants des locaux ou des surfaces dans les stations de métro et pré-métro pour qu'ils y exercent des activités d'intérêt public et/ou sociétales.
Par l'octroi de ces concessions, la STIB entend favoriser, faciliter et promouvoir le service public des transports en commun urbain.
La STIB s'est également vu confier l'usage et l'exploitation des ouvrages d'infrastructure du réseau métro et pré-métro. La Région de Bruxelles-Capitale, propriétaire des ouvrages, a toujours le droit d'apporter des adaptations ou modifications aux ouvrages et à leurs équipements.
Ces ouvrages d'infrastructure sont susceptibles d'être modifiés de tout temps en fonction des services publics auxquels ils sont dédiés et notamment les nécessités du transport.
D'une part en raison des activités de transport public qui forment l'activité essentielle et la finalité première des stations de métro et pré-métro et, d'autre part, en raison de la nécessaire réponse aux desiderata de la clientèle dans le cadre du service public que doit accomplir la STIB, les occupations dans les stations sont susceptibles d'être déplacées ou supprimées de tout temps.
Tout droit d'occupation des locaux est par essence précaire et révocable.

DEFINITIONS

A moins que le contexte ou la volonté des Parties ne requièrent qu'il en soit autrement, les termes suivants signifient :

BM/DITP : Bruxelles-Mobilité/Direction des infrastructures de Transport public ;

Cahier Général des Charges : le cahier général des charges concernant l'occupation des Emplacements non commerciaux dans les stations de métro et pré-métro ;

Cahier Technique des Charges : le cahier technique des charges relatif à l'aménagement des Emplacements non commerciaux dans les stations de métro et pré-métro ;

Convention : la convention d'Occupation conclue entre la STIB et l'Occupant définissant les conditions et modalités particulières d'occupation de l'Emplacement ;

Emplacement : local ou surface situé dans les stations de métro et pré-métro mis à la disposition de l'Occupant par la STIB dans le cadre de la Convention et du Cahier Général des Charges et défini dans la Convention ;

Occupant : la personne physique ou morale signataire de la Convention et qui occupe et exploite un Emplacement ;

Occupation : l'activité exercée par l'Occupant dans l'Emplacement et dont l'objet et l'éventuelle enseigne autorisés sont définis dans la Convention ;

Parties : la STIB et l'Occupant ;

Région : la Région de Bruxelles-Capitale ;

Règlement d'Ordre Intérieur : le règlement d'ordre intérieur des stations de métro et pré-métro ;

RGIE : le Règlement général des installations électriques ;

STIB : la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles.

ARTICLE 1er - OBJET ET ETENDUE DES DROITS D'OCCUPATION ET D'OCCUPATION

Le présent Cahier Général des Charges définit les conditions générales d'occupation et d'exploitation des Emplacements mis à disposition des occupants par la STIB, en vue de leur utilisation pour un usage non commercial.
Les droits d'occupation sont consentis aux occupants sous le régime des autorisations d'utilisation privative et temporaire du domaine public, sous la forme de concessions domaniales ou d'autorisations domaniales. Les droits d'occupation sont précaires et révocables.
La Convention fixe la durée et les conditions et modalités particulières du droit d'occupation de l'Emplacement, identifie l'Emplacement et détermine notamment l'Occupation autorisée et la redevance.
Le Cahier Général des Charges fait partie intégrante de la Convention.
Les droits d'occupation ne confèrent à l'Occupant aucun droit réel sur l'Emplacement, tout bien immobilier ou tout aménagement qu'il réaliserait sur l'Emplacement. Les dispositions légales en matière de baux et de baux commerciaux, et par conséquent les droits au maintien dans l'Emplacement qui en découlent, ne sont pas applicables aux droits d'occupation. L'Occupation ne peut en aucun cas être assimilée à un fonds de commerce et n'ouvre à l'Occupant aucun des droits attachés à la propriété commerciale.
Il est strictement interdit à l'Occupant d'établir son domicile ou son siège social dans l'Emplacement ou en tout autre endroit de la station.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

La désignation de l'Emplacement est mentionnée dans la Convention. L'Occupant est réputé avoir une connaissance parfaite de l'Emplacement, de ses avantages et de ses inconvénients, pour les avoir vus et visités. L'Emplacement est mis à la disposition de l'Occupant dans l'état dans lequel il se trouve au jour de cette mise à disposition, sans garantie aucune de mesure ou contenance.
Aucun débordement de la surface de l'Emplacement n'est autorisé. Toute marchandise et tout matériel placés en dehors de ladite surface seront enlevés aux frais de l'Occupant par la STIB, qui pourra en outre faire procéder à leur destruction immédiate aux frais de l'Occupant.

ARTICLE 3 - ETATS DES LIEUX - MISE A DISPOSITION DE L'EMPLACEMENT

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera dressé avant la mise à disposition de l'Emplacement.
Un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé de la même manière lorsque l'Occupant quittera l'Emplacement.
Les frais de réparation engendrés par les éventuels dégâts constatés et qui ne sont pas causés par l'usure normale seront facturés par la STIB à l'Occupant.
La STIB met l'Emplacement à disposition de l'Occupant avec des aménagements déjà présents à conserver par l'Occupant.

ARTICLE 4 – AMENAGEMENTS ET TRAVAUX

a) **<u>Modalités d'exécution des travaux d'aménagement</u>**

Tous les travaux d'aménagement (transformation, construction, installation, embellissement, rafraîchissement ou autre) de quelque nature qu'ils soient, tant à la mise à disposition de l'Emplacement qu'en cours d'Occupation, sont à la charge et aux frais exclusifs de l'Occupant et s'effectueront sous la seule et entière responsabilité de ce dernier, sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité ou à un quelconque remboursement, à quelque titre que ce soit, de ce chef.

Ces travaux devront être effectués conformément au Cahier Technique des Charges en vigueur à ce moment.

L'Occupant devra, pour tous travaux qu'il effectuera, tant à la mise à disposition de l'Emplacement qu'en cours d'Occupation, obtenir préalablement les diverses autorisations administratives et/ou divers permis requis sous son entière responsabilité, et en communiquer copie à la STIB avant tout début des travaux. La non-obtention de ces autorisations et permis ne constituera en aucun cas une cause de résolution ou de résiliation de la Convention à la requête de l'Occupation, ce dernier étant tenu en ce cas d'adapter les travaux envisagés afin d'obtenir lesdits autorisations et/ou permis.

Avant la mise à disposition de l'Emplacement pour ce qui est des aménagements à effectuer à cette mise à disposition, de même que pour les aménagements qu'il entend effectuer en cours d'Occupation, l'Occupant communiquera à la STIB les plans et devis détaillés des aménagements qu'il compte effectuer. Il devra, en même temps, justifier d'une assurance tous risques-chantiers avec volet responsabilité civile, couvrant tant sa responsabilité que celle de la STIB et de la Région, entre parties et à l'égard des tiers, et une assurance responsabilité civile exploitation, suffisantes, souscrites à ses frais exclusifs et auprès d'une compagnie d'assurances européenne.

Ces plans et devis devront être parfaitement conformes au Cahier Technique des Charges en vigueur à ce moment.

Ils seront accompagnés de la communication de l'identité et des coordonnées de tous les intervenants obligatoires sur le chantier (architecte, entrepreneurs, coordinateur de sécurité et coordinateur de chantier), qui devront tous remplir les conditions légales de l'exercice de leur profession, disposer des autorisations et agréations éventuelles et avoir une bonne renommée.

Aucuns travaux ne pourront être entrepris sans que les plans et devis aient été préalablement approuvés par la STIB. L'Exploitant ne pourra en aucun cas entreprendre des travaux qui pourraient modifier ou influencer la structure du bâtiment dans son ensemble ou de l'Emplacement.

Pendant toute leur durée, les travaux devront obligatoirement être supervisés par un coordinateur de sécurité. Pendant toute la durée de tous travaux, la STIB pourra de tout temps, par elle-même ou par tout mandataire qu'elle désignerait, superviser les travaux en cours et donner des instructions quant à ceux-ci sans qu'il en résulte une quelconque responsabilité pour la STIB. L'Occupant sera tenu de se conformer immédiatement à toute instruction ainsi donnée.

Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux plans et devis préalablement communiqués à la STIB et à la Région de même qu'en cas de mise en péril de la sécurité ou de non-respect de normes anti-incendie, la STIB pourra faire arrêter immédiatement les travaux, moyennant notification par tout moyen de communication et télécommunication, et exiger la démolition immédiate des aménagements réalisés qui ne seraient pas conformes, aux frais de l'Occupant.

L'Occupant notifiera à la STIB, dans les huit jours, la fin des travaux. La STIB pourra de tout temps, par elle-même ou par tout mandataire qu'elle désignerait, vérifier la fin des travaux et leur conformité ou non avec le projet approuvé par la STIB.

L'Occupant communiquera en même temps à la STIB, pour tous aménagements, copie de l'agréation de ses travaux par les services des pompiers et par un organisme de contrôle agréé ainsi que du permis d'exploitation.

Tant à la mise à disposition de l'Emplacement qu'en cours d'Occupation, l'Occupant devra réaliser, sans délai et à ses frais exclusifs, tous les travaux, modifications ou aménagements, de quelque nature que ce soit et quelle que soit leur importance, imposés par les autorités compétentes en raison de dispositions légales et/ou règlementaires existantes au moment de la conclusion de la Convention ou nouvelles.

A défaut pour l'Occupant de se conformer à une ou plusieurs des obligations reprises sous le présent point a), la Convention sera, moyennant mise en demeure restée sans suite dans le mois de son envoi, résolue de plein droit aux torts de l'Occupant conformément à l'article 22 f-9.

b) **Sort des aménagements et remise de l'Emplacement dans son état initial**

Tous les aménagements (transformations, constructions, installations, embellissements, rafraîchissements ou autres) réalisés par l'Occupant resteront acquis à la STIB, si elle le souhaite, à la fin de la mise à disposition de l'Emplacement pour quelque cause que ce soit, sans que l'Occupant puisse prétendre à quelque remboursement ou quelque indemnité, de quelque nature que ce soit, de ce chef. Le cas échéant, la STIB notifiera sa décision de conserver les aménagements et autres éléments, à l'Occupant, par tout moyen de communication ou de télécommunication écrit.

A défaut de cette notification, l'Occupant sera tenu, au terme de la Convention ou cas de fin anticipée de celle-ci pour quelque cause que ce soit, d'enlever et d'évacuer tous les aménagements et tous les éléments qu'il a placés et de remettre l'Emplacement dans son état initial, à ses frais exclusifs, pour le jour de la remise à disposition de l'Emplacement à la STIB. A défaut pour lui de ce faire, ces aménagements et éléments deviendront *res derelictae* et la STIB pourra procéder elle-même à cet enlèvement et cette évacuation, les frais y afférents de même que les frais relatifs aux dégâts occasionnés de ce fait étant à la charge exclusive de l'Occupant. Les frais afférents à cet enlèvement et à cette évacuation seront facturés par la STIB à l'Occupant au prix minimum de 300 Euros HTVA par m² anciennement occupé, montant qui sera indexé le 1er janvier de chaque année sur la base de l'index des prix à la consommation du mois de décembre 2016. Les frais relatifs aux dégâts occasionnés par cet enlèvement et cette évacuation seront facturés par la STIB à l'Occupant au prix coûtant.

c) **Travaux effectués par la Région, la STIB ou tout autre autorité administrative**

La Région, la STIB et toute autorité administrative supérieure se réservent le droit d'exécuter, à tous moments, tous travaux qu'elles estiment nécessaires dans la station, en ce compris dans l'Emplacement où se situe l'Occupation et aux abords de celle-ci, sans que l'Occupant puisse exiger une quelconque indemnité ou réduction de la redevance de ce chef.

Tant la STIB que la Région veilleront, dans la mesure du possible, à ce que l'accomplissement des travaux perturbe le moins possible l'Occupation.

La STIB préviendra l'Occupant de la réalisation de ces travaux le plus rapidement possible.

ARTICLE 5 - MOBILIER D'OCCUPATION

Le mobilier et matériel nécessaires à son Occupation seront fournis par l'Occupant à ses frais.

Au terme de la Convention ou cas de fin anticipée de celle-ci pour quelque cause que ce soit, l'Occupant sera tenu, à ses frais exclusifs, de remettre l'Emplacement dans son état initial et de procéder immédiatement à l'enlèvement et à l'évacuation de son mobilier et de son matériel d'Occupation, ainsi que de son stock et de tous autres effets mobiliers.

A défaut, le mobilier et le matériel d'Occupation, le stock et tous autres effets mobiliers que l'Occupant n'aurait pas enlevés et évacués à la date de remise à disposition de l'Emplacement à la STIB deviendront *res derelictae*. La STIB pourra en ce cas à son choix s'approprier ces éléments ou les faire évacuer et détruire aux frais exclusifs de l'Occupant, au prix minimum de 300 Euros HTVA par m² anciennement occupé, montant qui sera indexé le 1er janvier de chaque année sur la base de l'index des prix à la consommation du mois de décembre 2016.

L'Occupant veillera, pendant toute la durée de la Convention, à ce que son mobilier et son matériel d'Occupation soient toujours en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

ARTICLE 6 – REDEVANCES

Les redevances et leurs modalités de paiement sont fixées dans la Convention.

ARTICLE 7 - EAU, GAZ, ELECTRICITE, TELETRANSMISSIONS

Les stations ne sont pas reliées au gaz de ville et il est strictement interdit à l'Occupant d'utiliser des gaz combustibles, de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

Tous les Emplacements sont en principe reliés à l'eau et à l'électricité.

Toutefois, certains Emplacements ne peuvent, en raison de leur situation ou du coût excessif que cela emporterait, être raccordés aux réseaux d'électricité et/ou d'eau et/ou de téléphone.

L'Occupant est parfaitement informé de la situation de l'Emplacement à cet égard.
Si l'Emplacement mis à la disposition de l'Occupant peut être raccordé au réseau d'électricité et/ou d'eau, il est équipé de compteurs de passages appropriés qui sont reliés au réseau commun de fourniture d'eau et d'électricité de la station, géré par la STIB
Dans l'état actuel des choses, il est strictement interdit à l'Occupant de faire effectuer le raccordement de l'Emplacement à l'eau et/ou l'électricité par d'autres opérateurs et/ou fournisseurs que la STIB.
L'Occupant est autorisé à faire effectuer le raccordement de l'Emplacement aux moyens de télétransmission, à savoir téléphonie, internet et télédistribution, par l'opérateur télécom de son choix, à ses frais exclusifs et dans le parfait respect des dispositions du Cahier Technique des Charges à cet égard.

ARTICLE 8 - TAXES ET IMPOSITIONS

L'Occupant payera la T.V.A., les impôts et, de manière générale, toutes taxes au profit de l'Etat et de toutes autres entités fédérées et administratives, dus en raison de l'Occupation, de sa présence dans la station ou afférents à l'Emplacement ainsi que, s'il échet, la T.V.A. sur la redevance et sur toutes autres sommes dues à la STIB (taxes fédérales, régionales et communales, précomptes, taxes relatives aux déchets et/ou à la propreté publique ou toutes autres taxes).

ARTICLE 9 – GARANTIE

En garantie de la bonne et entière exécution de ses obligations stipulées dans la Convention et dans le Cahier Général des Charges, l'Occupant fournira à la STIB, dans les trente jours au plus tard de la signature de la Convention, une garantie bancaire appelable à première demande, dont le montant sera fixé par la Convention et qui sera émise par une banque européenne de bonne notoriété ayant un siège en Belgique.
Cette garantie sera établie sur la base du modèle figurant en annexe à ladite Convention.
Elle comportera engagement irrévocable de la banque de verser à la STIB une somme maximum égale au montant fixé, à la première demande qui lui en sera faite par la STIB sur son affirmation que la somme demandée lui est due par l'Occupant. Cette garantie est autonome et abstraite de la Convention.
Elle sera valablement mise en œuvre par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au siège en Belgique de la banque.
Cette garantie ne prendra fin qu'après un délai de six mois suivant la cessation de la Convention pour quelque cause que ce soit.
L'Occupant pourra également constituer cette garantie sous forme d'un dépôt en espèces sur le compte de la STIB. En ce cas, ce montant ne sera pas productif d'intérêts et ne constituera pas un nantissement au sens des articles 2071 et suivants du Code Civil, dont les règles ne seront en conséquence pas applicables. La STIB pourra, de plein droit, prélever sur cette garantie tous montants qui lui seront dus par l'Occupant moyennant notification à ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception, de ce prélèvement. Le dépôt de garantie sera remboursé à la fin de la Convention, après que les comptes définitifs des montants dus par l'Occupant aient été établis et sous déduction des sommes qui seront dues à la STIB à quelque titre que ce soit.
Si la STIB se voit contrainte de faire appel à la garantie durant la Convention, l'Occupant sera tenu de reconstituer la garantie intégrale dans les quinze jours au plus tard du jour où elle aura été débitée, intégralement ou partiellement, au profit de la STIB.
La décision de faire appel à la garantie appartient à la STIB seule. L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque compensation entre les montants dont il sera redevable envers la STIB et le montant de la garantie.

ARTICLE 10 - AUTORISATIONS PROFESSIONNELLES ET ADMINISTRATIVES

L'Occupant sera tenu de tout temps de disposer de toutes autorisations professionnelles et/ou administratives nécessaires à son Occupation et devra en adresser la preuve à la STIB à première demande à la STIB

Notamment, l'Occupant devra être régulièrement inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises pour l'Occupation, disposer du code NACEBEL pour l'Occupation et être de tout temps en règle concernant les capacités entrepreneuriales légalement requises pour l'Occupation.
L'Occupant procédera lui-même aux démarches destinées à obtenir toutes les autorisations administratives actuelles et futures nécessaires à l'exercice des activités prévues, et communiquera à la STIB à première demande de celle-ci toutes les informations éventuellement nécessaires à l'obtention d'autorisations administratives qui seraient mises à charge de la STIB (par ex. informations destinées à l'obtention de permis-socio-économiques) de façon à ce que la responsabilité de la STIB ne puisse être recherchée en aucun cas. La STIB ne peut répondre de leur non-obtention.
A défaut pour l'Occupant d'être en possession des autorisations administratives et/ou professionnelles requises par son Occupation ou de les avoir communiquées à la STIB, la Convention sera résolue de plein droit moyennant mise en demeure restée sans suite pendant un mois conformément à l'article 22 f-6.
L'Occupant indemnisera la STIB et la Région de tous dommages directs ou indirects encourus par celles-ci personnellement ou à l'occasion de réclamations de tiers trouvant leur cause ou leur origine dans le non-respect des normes et obligations ci-dessus décrites et garantira la STIB et la Région contre toute condamnation dont elle ferait l'objet ou toute réclamation de tiers trouvant leur cause ou leur origine dans le non-respect de ces normes et obligations.

ARTICLE 11 - NORMES DE SECURITE, DE QUALITE ET D'HYGIENE ET MESURES PROVISOIRES

L'Occupant veillera à vendre des produits et assurer des services en ayant pour objectif de répondre au mieux à la demande et aux besoins des usagers et de respecter l'image de marque de la STIB.
L'Occupant est tenu au respect absolu des normes légales et réglementaires de sécurité, d'hygiène et de santé.
L'Occupant est tenu de faire contrôler, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an, à ses frais, toutes ses installations et tous ses équipements, et notamment ses équipements électriques et de prévention incendie, par un organisme de contrôle agréé et d'adresser immédiatement copie des rapports de visite à la STIB. A défaut pour l'Occupant d'avoir fait effectuer ces contrôles ou en l'absence d'une telle communication, la STIB mettra en demeure l'Occupant de faire effectuer ces contrôles ou de communiquer ces rapports dans les huit jours. A défaut pour l'Occupant de s'exécuter, la STIB pourra prendre, afin d'éviter toute mise en péril de la sécurité ou toute violation de normes de prévention incendie, toutes mesures provisoires aux frais exclusifs de l'Occupant, et notamment pénétrer dans l'Emplacement le cas échéant à l'aide d'un serrurier, fermer l'Emplacement au public, faire effectuer ces contrôles par un organisme de contrôle agrée, débrancher les installations et les équipements ou encore couper l'alimentation électrique et/ou en eau de l'Emplacement.
L'Occupant est tenu également au respect de la plus extrême propreté, que ce soit dans les parties de son Occupation accessibles ou public ou celles, notamment, où sont entreposés et préparés des produits et des aliments.
La STIB et ses délégués pourront de tout temps visiter l'Occupation pour y opérer les contrôles qu'ils jugeraient opportun.
Si l'Occupation ne répond pas à l'une quelconque des conditions ci-avant, la STIB notifiera les constats à l'Occupant par lettre recommandée. Cette notification vaudra mise en demeure de remédier à la situation dans le mois de son envoi. A défaut pour l'Occupant d'avoir mis son Occupation aux normes dans ce délai, la Convention sera résolue de plein droit aux torts de l'Occupant conformément à l'article 22 f-7.
Si le constat du non-respect des dispositions légales et réglementaires en matière de santé, de sécurité et d'hygiène est fait par les autorités légales et administratives compétentes en la matière, la STIB pourra également mettre l'Occupant en demeure de remédier à la situation dans le mois. A défaut pour lui de ce faire dans ce délai, la Convention sera résolue de plein droit aux torts de l'Occupant conformément à l'article 22 f-7.
L'Occupant demeurera seul responsable à l'égard du public ainsi que des autorités légales et administratives du respect des normes légales et réglementaires de sécurité, de santé et d'hygiène dans son Occupation.
L'Occupant indemnisera la STIB et la Région de tous dommages directs ou indirects encourus par celles-ci personnellement ou à l'occasion de réclamations de tiers trouvant leur cause ou leur origine dans le non-respect des normes et obligations ci-dessus décrites et garantira la STIB et la Région contre toute

condamnation dont elle ferait l'objet ou toute réclamation de tiers trouvant leur cause ou leur origine dans le non-respect de ces normes et obligations.

ARTICLE 12 - INTERDICTION DE LOGER

Il est strictement interdit à l'Occupant de loger ou de faire loger quiconque dans l'Emplacement et il ne peut y maintenir aucun animal.

ARTICLE 13 – ENTRETIEN

L'Occupant veillera à ce que l'Emplacement, le mobilier et le matériel d'Occupation ainsi que ses murs, ses cloisons, la face intérieure de ses volets et l'accès immédiat à celui-ci soient de tout temps propres et nets. Il se conformera à ce propos aux indications et directives des personnes mandatées à cet effet par la STIB. L'Occupant entretiendra en outre l'Emplacement avec le plus grand soin afin de les conserver en parfait état pendant toute la durée de la Convention. Tout l'entretien et toutes les réparations sont à la charge exclusive de l'Occupant, à l'exception de l'entretien et des réparations des structures du gros œuvre (gros murs et voûtes, poutres et couvertures, murs de soutènement et de clôture). L'Occupant s'interdit en outre formellement d'effectuer quelques travaux que ce soit à ces éléments dont l'entretien et la réparation ne lui incombent pas et quelques travaux que ce soit qui puissent les affecter directement ou indirectement.
Si l'Occupant manque à ses obligations, la STIB peut, après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de quinze jours, exécuter elle-même ou faire exécuter les travaux nécessaires aux frais, risques et périls exclusifs de l'Occupant.

ARTICLE 14 - ESTHETIQUE, ENSEIGNE, PUBLICITE, ECLAIRAGE

D'une manière générale, tout ce qui touche ou est susceptible de toucher à l'esthétique de la station devra être soumis à l'autorisation préalable, expresse et écrite de la STIB et en particulier :

- L'Occupant ne pourra en aucun cas apposer des affiches, bannières, banderoles, inscriptions, des éclairages externes ou autres sur les vitrines et sur la façade d'un Emplacement ou sur des façades communes à plusieurs Emplacements ou à la station dans son ensemble sans avoir obtenu l'autorisation préalable, spéciale, expresse et écrite de la STIB, laquelle conservera toujours, même en cas de durée précisée, un caractère temporaire, précaire et révocable à tout moment.
  Toutes mentions manuscrites sont de tout temps interdites.
- L'Occupant devra obtenir pour toutes enseignes l'autorisation préalable, spéciale, expresse et écrite de la STIB, laquelle vérifiera si l'enseigne projetée est compatible avec l'esthétique générale de la station en ce qui concerne son objet, son type, ses dimensions et son Emplacement. La décision de la STIB d'autoriser ou non l'enseigne est souveraine et l'Occupant ne pourra lui réclamer aucune indemnité en cas de refus. Toute enseigne devra respecter les prescriptions du Cahier Technique des Charges.

ARTICLE 15 – SONORISATION

La STIB se réserve exclusivement le droit de diffuser toute musique ou autre dans les couloirs des stations de métro et pré-métro, en ce compris ceux donnant accès aux locaux commerciaux et non commerciaux. Le cas échéant, l'Occupant supportera sa part, telle que déterminée par la Convention, des droits dus à la SABAM.
L'Occupant n'est pas autorisé à diffuser de la musique ou à faire usage d'appareils de radio ou de télévision dans l'Emplacement. Cette interdiction est règlementée par les dispositions du Règlement d'Ordre Intérieur.

ARTICLE 16 - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR ET REGLEMENTATION GENERALE DE LA STATION

L'Occupant est tenu de respecter scrupuleusement le Règlement d'Ordre Intérieur ainsi que les directives et recommandations de la STIB et de ses mandataires et à les faire respecter par son personnel et toutes les personnes dont il est responsable et avec lesquelles il traite. Le Règlement d'Ordre Intérieur peut, à tout moment, être modifié, complété ou précisé par la STIB
La STIB peut à tout moment interdire l'accès à tout ou partie de la station.
Elle peut également, en cas d'événements graves susceptibles de causer un dommage aux personnes ou aux biens ou de risque de tels événements, fermer temporairement la station jusqu'à ce que la situation soit redevenue normale. En ce cas, la STIB peut également obliger l'Occupant à évacuer la station. L'Occupant est tenu de se conformer immédiatement à toutes injonctions qui lui seront données par les représentants de la STIB à cet égard.
L'Occupant ne pourra se prévaloir d'aucune des mesures ci-avant pour réclamer une diminution de redevance ou une quelconque autre indemnité.

ARTICLE 17 - DECHETS ET ORDURES

L'Occupant est tenu de se conformer strictement aux instructions de la STIB concernant l'évacuation des déchets et ordures, telles que stipulées au Règlement d'Ordre Intérieur et à toutes autres instructions qui pourront être données ultérieurement, et devra supporter les frais de traitement et d'évacuation dans la mesure stipulée dans la Convention.

ARTICLE 18 - ACCES, CONTROLE, COMPETENCE D'INSPECTION, MESURES CONSERVATOIRES ET POUVOIR DE POLICE

La STIB, son personnel, ses mandataires, ainsi que tout huissier de justice mandaté par la STIB ont à tout moment accès à l'Occupation afin d'y contrôler la sécurité, la sûreté, l'entretien, l'exécution des travaux, le respect des obligations relatives au personnel et de manière générale l'exécution par l'Occupant de ses obligations stipulées dans la Convention et pour y prendre les mesures conservatoires des droits de la STIB en cas de carence de l'Occupant ou de violation de ses obligations et en cas d'urgence.
Les autorités des stations exercent le pouvoir de police sur tout le territoire de celles-ci. L'Occupant est tenu de se conformer immédiatement à leurs injonctions.

ARTICLE 19 – RESPONSABILITE

L'Occupant assume seul et exclusivement, à l'entière décharge de la STIB et de la Région, la responsabilité envers les tiers et envers ses préposés de tout accident, dommage ou dégât quelconque survenu dans la station et ses dépendances, qui résulteraient directement ou indirectement de son Occupation.
L'Occupant renonce à tous recours qu'il pourrait exercer contre les autres Occupants, excepté en cas d'acte de malveillance ou de dol ou faute lourde. L'Occupant garantit la STIB et la Région contre toute condamnation, action ou demande qui pourrait être prononcée, intentée ou formée contre elles en raison de l'occupation de l'Emplacement par l'Occupation ou tout tiers ou de l'Occupation exercée dans l'Emplacement.
La Région et la STIB ne sont en aucune manière responsables envers l'Occupant des perturbations et/ou de toutes autres conséquences qui pourraient résulter pour l'Occupation des faits de grève du personnel de la STIB ou de la Région ou de toute autre grève, des perturbations du trafic du métro et pré-métro pour quelque cause que ce soit, de la fermeture temporaire de la station pour quelque cause que ce soit, de la fermeture temporaire de l'Occupation pour raison de sécurité, émeutes, quand bien même celles-ci ne seraient pas le fait de leur personnel, de vols, d'effractions, de vandalisme, de disparitions, de déprédations, de pertes ou encore d'avaries. L'Occupant doit subir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de la redevance, toute évolution de la fréquentation des stations de métro et pré-métro et des flux de circulation dans celles-ci, la Région et la STIB n'étant en aucune manière responsables envers l'Occupant des perturbations et/ou de toutes autres conséquences à cet égard.

ARTICLE 20 - ASSURANCES

L'Occupant est tenu de souscrire les assurances individuelles et de participer aux assurances collectives décrites dans la Convention.

ARTICLE 21 - CARACTERE INTUITU PERSONAE - INTERDICTION DE SOUS-CONCESSION ET DE CESSION DE LA CONVENTION

La Convention et le droit d'occupation de l'Emplacement sont strictement intuitu personae dans le chef de l'Occupant.
L'Occupant ne pourra en conséquence en aucun cas sous-concéder l'Emplacement. L'Occupant ne pourra donc ni instituer des sous-concessionnaires ou des sous-occupants ni se substituer un tiers pour l'Occupation qui lui a été confiée et à laquelle il s'est engagé pour l'occupation de l'Emplacement qui lui est concédée.
L'Occupation de l'Emplacement ne pourra être réalisée que par l'Occupant lui-même en son nom et pour son compte, à savoir si l'Occupant est une personne morale, par ses organes, ses associés actifs et les membres de son personnel sous son entière responsabilité.
Eu égard au caractère intuitu personae dans le chef de l'Occupant, celui-ci ne pourra en aucun cas céder ou transférer, sous quelque forme que ce soit, à un tiers la Convention, le droit d'occupation Convention ou tout autre droit qui lui a été concédé par la STIB.
En cas de sous-concession de l'Emplacement, de cession de la Convention ou des droits concédés à l'Occupant en vertu de celle-ci ou dans tous les cas considérés comme cession interdite par application du présent article, la Convention sera résolue de plein droit aux torts de l'Occupant conformément à l'article 22 d-4, sans qu'aucune mise en demeure ni aucun avis soit nécessaire.
Dans le cas où la STIB agrée le successeur présenté, ce dernier devra obligatoirement signer un nouveau contrat. Cette condition est déterminante pour l'agrément du successeur.
La STIB peut céder le contrat à toute personne morale qui lui est liée au sens de l'article 11, 1° du Code des sociétés, sans l'accord de l'Occupant.

ARTICLE 22 - FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

a) Résiliation unilatérale par la STIB pour cause de service public

Dans le cas où la STIB serait contrainte de disposer de l'Emplacement affecté à l'Occupation pour raison de service public ou sur injonction de la Région ou de toute autre autorité administrative supérieure, elle pourra mettre unilatéralement fin à la Convention moyennant préavis de six mois calendaires notifié à l'Occupant par lettre recommandée.
L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, de quelque nature et à quelque titre que ce soit.

b) Résiliation unilatérale par l'Occupant

L'Occupant peut à tout moment et à sa seule discrétion mettre fin à la Convention moyennant le respect d'un préavis prévu dans la Convention.

c) Extinction de la Convention

La Convention prendra fin automatiquement pour défaut d'objet, sans aucun préavis et sans aucune indemnité, si la STIB perd ses droits sur la station et/ou son droit d'y exercer des activités commerciales.
Elle prendra fin de la même manière en cas de mise hors service totale ou partielle de la station.
Dans ces hypothèses, la STIB sera tenue de donner le plus rapidement possible avis de la fin du contrat à l'Occupant, par lettre recommandée.

d) Cessation ou résolution de plein droit sans mise en demeure et sans notification

La Convention prendra fin automatiquement et de plein droit, sans qu'aucune mise en demeure ni aucun avis soit nécessaire, dans les cas suivants :

d-1) En cas de décès de l'Occupant personne physique;
d-2) En cas de dissolution et/ou de mise en liquidation volontaire ou judiciaire de la société ou association Occupante, pour quelque cause que ce soit;
d-3) En cas de faillite de l'Occupant;
d-4) En cas de sous-concession de l'Emplacement ou de cession de la Convention ou des droits concédés à l'Occupant en vertu de celle-ci;
d-5) Dans tous les cas considérés comme cession interdite par application de l'article 25;
d-6) En cas de modification non autorisée de l'objet et/ou de l'enseigne de l'Occupation.

Dans les cas repris sous d-2, d-3, d-4, d-5 et d-6 ci-avant, la résolution s'opérera aux torts de l'Occupant.

e) Résolution de plein droit sans mise en demeure moyennant notification

La Convention sera résolue de plein droit et sans mise en demeure moyennant notification par lettre recommandée à l'Occupant, aux torts de ce dernier :

e-1) si applicable, en cas d'arrêt ou de fermeture au public de l'Occupation ou de partie de celle-ci pendant plus de trois mois d'affilée.
e-2) en cas de non-respect par l'Occupant des règles de sécurité ou de police ayant entraîné la fermeture même momentanée de la station ou partie de celle-ci.

f) Résolution de plein droit moyennant mise en demeure préalable

La Convention sera résolue de plein droit aux torts de l'Occupant moyennant mise en demeure préalable restée sans suite pendant un mois :

f-1) Si l'Occupant commet une violation grave ou répétée de la Convention portée à une ou plusieurs obligations stipulées dans de celle-ci ou du présent Cahier Général des Charges;
f-2) En cas de non-paiement de la redevance et/ou des charges ou provisions pour charges à leur échéance à deux reprises au moins au cours des six mois écoulés;
f-3) En cas de non-paiement d'une redevance ou de tout autre montant dû persistant pendant plus de deux mois;
f-4) Si applicable, en cas modification non autorisée des produits à fournir et/ou des services à prester ;
f-5) En cas de toute autre violation grave de la Convention ou du Cahier Général des Charges ou du Règlement d'Ordre Intérieur ou du Cahier Technique des Charges ou en cas de faute lourde, pouvant compromettre la sécurité dans la station ou le bon déroulement de la mission de service public de la STIB ;
f-6) En cas de défaut de possession ou de communication des autorisations administratives et/ou professionnelles.
f-7) En cas de violation d'une ou plusieurs des normes de sécurité, de qualité et/ou d'hygiène;
f-8) En cas de violation d'une ou plusieurs des obligations relatives au personnel de l'Occupant ;
f-9) En cas de violation d'une ou plusieurs des modalités d'exécution des travaux d'aménagement.

Dans tous les cas de résolution, celle-ci s'opérera ex nunc.

ARTICLE 23 - INDEMNITES D'OCCUPATION

Si à la fin de la Convention, pour quelque cause qu'elle intervienne, l'Occupant ne remet pas l'Emplacement à la libre disposition de la STIB, il sera tenu envers cette dernière au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle fixée forfaitairement au double de la redevance totale due pour le dernier mois durant lequel la Convention était en vigueur, tout mois entamé étant dû en entier.

ARTICLE 24 - MODIFICATION UNILATERALE DU CAHIER GENERAL DES CHARGES PAR LA STIB

La STIB assumant des missions de service public doit être en mesure, dans l'accomplissement de ces missions, d'exercer ses prérogatives de puissance publique.
En conséquence, le présent Cahier Général des Charges est susceptible d'être modifié unilatéralement par la STIB si l'intérêt général dont la STIB est en charge l'exige.

ARTICLE 25 - FORCE MAJEURE

En cas de force majeure, l'exécution de la Convention sera suspendue.
La Partie s'estimant confrontée à un cas de force majeure, au sens de la jurisprudence des juridictions belges et sous réserve d'être qualifié comme tel par les juridictions compétentes, doit informer immédiatement, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'autre Partie de l'intervention et de la cessation de cette circonstance. A défaut d'information sur l'intervention des circonstances en cause, la Partie intéressée ne pourra s'en prévaloir, sous réserve du cas d'intervention de circonstances qui empêcheraient également l'information.
Dès que l'effet d'empêchement dû à la force majeure cessera, les applications de la Convention reprendront vigueur pour la durée restant à courir.
Au cas où les circonstances mentionnées plus haut persisteront au-delà d'un délai de six mois, chacune des Parties aura la possibilité de résilier la Convention sous réserve, dans la mesure du possible, d'avoir consulté préalablement l'autre Partie à ce sujet.

ARTICLE 26 - NON-RENONCIATION

Le fait pour la STIB de ne pas exercer ou d'exercer avec retard un droit ou un recours ne constituera pas une renonciation à ce droit ou à ce recours. Un tel droit ou recours pourra être exercé aussi longtemps que la STIB le jugera nécessaire.

ARTICLE 27 - INTERETS ET INDEMNITE FORFAITAIRE POUR NON-PAIEMENT A L'ECHEANCE

Toute somme due à la STIB par l'Occupant et non payée à son échéance portera, automatiquement, de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de 12 % l'an, à partir de la date de la facture la comportant ou, à défaut de facture, de la première demande écrite de la STIB et sera en outre augmentée d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 10 % de celle-ci avec minimum de 75 Euros. La prolongation d'un délai de paiement n'emporte pas renonciation à l'intérêt ni à l'indemnité forfaitaire stipulés ci-avant.

ARTICLE 28 – DISJONCTION

Au cas où l'une des dispositions du Cahier Général des Charges ou si le Cahier Général des Charges lui-même devait être annulé pour une raison quelconque, les effets d'une telle annulation ne se produiront que pour l'avenir, c'est-à-dire à compter du jour où la décision constatant ou prononçant cette nullité aura acquis le caractère définitif et irrévocable de l'autorité de chose jugée.
Si l'une ou plusieurs dispositions du Cahier Général des Charges devaient être déclarées nulles ou inapplicables, la validité de toutes les autres dispositions du Cahier Général des Charges n'en serait pas affectée et elles conserveront leurs pleins et entiers effets. La disposition nulle ou inapplicable serait remplacée par une disposition valable dont l'effet serait aussi proche que possible de l'effet recherché par la disposition nulle ou inapplicable et serait en tout état de cause interprétée de façon à atteindre l'effet recherché par la disposition nulle ou inapplicable.

ARTICLE 29 - LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La Convention est régie par le droit belge. Tous litiges relatifs à la Convention, son interprétation, son exécution ou sa cessation, tous litiges trouvant leur origine dans la Convention et tous litiges découlant ou pouvant découler de la Convention, seront de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement de Bruxelles. L'Emplacement étant mis à disposition de l'Occupant en vertu soit d'une concession domaniale soit d'une autorisation domaniale, les Parties reconnaissent que le juge de paix n'est pas compétent pour connaître des litiges précités.

ANNEXE 4

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUE RELATIF A L'AMENAGEMENT DES EMPLACEMENTS NON COMMERCIAUX DANS LES STATIONS DE METRO ET PRE-METRO

DEFINITIONS

A moins que le contexte ou la volonté des Parties ne requièrent qu'il en soit autrement, les termes commençant par une majuscule sont définis conformément aux définitions reprises dans le Cahier Général des Charges.

ARTICLE 1er – ELECTRICITÉ – EAU –DIVERS

Remarque préliminaire

Sauf stipulation contraire, la STIB met à disposition de l'Occupant tous les départs et arrivées nécessaires, à savoir :

- de l'électricité avec un câble d'arrivée protégé par un disjoncteur calibre 400V/64A/C triphasé TNS, sauf notification contraire, ainsi qu'un compteur ;
- une arrivée d'eau avec compteur de passage ;
- une décharge d'eau ;
- un système de sprinklage ;
- un système de détection incendie ;
- un câble data (4 paires) relié au répartiteur Belgacom.

1. La STIB met à disposition de l'Occupant un câble data (6 paires) entre le répartiteur Proximus et l'Emplacement, permettant un raccordement téléphone, fax et internet.
   Tous les frais de raccordement à un opérateur et de consommation sont à charge de l'Occupant.

2. En cas d'utilisation d'appareils wifi et autres technologies sans fil, l'Occupant demandera toujours l'accord préalable, exprès et écrit de la STIB, que celle-ci pourra refuser en cas de potentielle perturbation électromagnétique. En fonction d'éventuelles évolutions technologiques dans la station, la STIB se réserve le droit de révoquer l'autorisation donnée à cet égard.

ARTICLE 2 – GAZ

L'utilisation de gaz combustible de quelque nature que ce soit est interdite.

ARTICLE 3 – PRÉVENTION INCENDIE – INTRUSION - DIVERS

L'Occupant doit respecter les conditions minimales suivantes, exposée de manière non exhaustive et non limitative

Prévention incendie – passive :

- L'ensemble des câblages électrique, téléphonique et informatique doivent être « zéro » halogène (type XGB). Les circuits de sécurité sont conformes à l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, et ses modifications.
- Conformité de la construction (selon la norme belge NBN 713 000 ou équivalente EN 15 301) :

- structure stable : Rf 1h ;
- paroi entre le commerce et la zone publique en matériaux ayant un comportement au feu A0 ou A1 ;
- paroi séparative à l'intérieur du clos : Rf ½ h ;
- maintien de la protection Rf 2h adaptée de la structure portante de la station en contact avec l'Emplacement.

• Emploi de matériaux de construction ou d'aménagement ayant une réaction au feu conforme à la classe ci-après (A.R. du 7 juillet 1994 -annexe 5) :
  - revêtements de sol : A3 ;
  - revêtements parois verticales : A2 ;
  - plafonds et faux-plafonds : A1 ;
  - mobiliers : A1.
• Les détecteurs incendie, obligatoires pour tout type d'exploitation dans le métro et au nombre minimum de deux, sont implantés et raccordés par la STIB. La maintenance est réalisée par la STIB aux frais de l'Occupant.
• Un système d'alarme par sirène pour évacuation sera prévu dans l'Emplacement, installé par la STIB et raccordé sur le système d'alarme incendie de la station.
• Sur la base de son analyse de risque, l'Occupant met à disposition le matériel de première intervention incendie dont il a également la charge de la maintenance. Ce matériel doit être approuvé ANPI/BENOR.
  Conformément à la norme applicable, leur nombre et positionnement doivent être adaptés selon l'agencement et la superficie de l'Emplacement. Tous les extincteurs doivent être signalés, accessibles et visibles et doivent le rester.
• L'Occupant et son personnel sont amenés à respecter et rendre applicable les consignes d'incendie et de sécurité d'application dans les ouvrages souterrains de la STIB. Ces consignes seront fournies par la STIB.
• L'Occupant placera de manière visible l'affiche fournie par la STIB comprenant le numéro d'appel à composer en cas d'urgence (situation anormale de sécurité).

Protection incendie-active :

Si un système de sprinklage est présent, l'Occupant en supportera les frais de maintenance.
L'Occupant reste responsable de ses risques particuliers qui ne seraient pas couverts par l'installation d'un système de sprinklage standard. Si des systèmes d'extinction automatique sont rajoutés, ceux-ci doivent être conformes aux règles d'application à cette installation. L'Occupant devra en assurer la maintenance.

Intrusion :

L'Occupant est libre de faire installer un système d'alarme intrusion agréé INCERT par une firme agréée de son choix. L'usage d'un dispositif d'alarme sonore (intérieur et/ou extérieur) est interdit dans les stations. La STIB recevra copie des schémas de placement qu'elle aura validés au préalable

En cas d'installation d'une détection d'intrusion et/ou de raccordement vers une centrale de gestion d'alarmes, l'Occupant devra obligatoirement prévenir le service techno-prévention de la STIB via son contact commercial et les coordonnées de la centrale devront leur être également communiquées.

Si l'Occupant engage une société privée d'intervention après alarme, elle devra obligatoirement être agréée par le ministère de l'intérieur selon la loi du 10 avril 1990 réglementant la sécurité privée et particulière.

En cas d'alarme, le dispatching Field Support - Central (DFS-C) devra être averti de l'intervention imminente de l'Occupant ou de la société privée (via n° 02/515 3009).

La STIB se réserve le droit d'exiger la suppression ou le remplacement d'un système d'alarme qui poserait des problèmes ou des déclenchements intempestifs de nature à perturber le parcours des voyageurs ou le travail des agents STIB.

Conformément à l'article 19 du cahier Général des Charges, la responsabilité de la STIB-ci ne pourra être engagée dans quelque cas de figure que ce soit (vol, effraction, vandalisme, etc.), et ce tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'Emplacement.

Divers :

- Le rejet des calories des installations de l'Occupant doit être limité au maximum dans les volumes publics.
- Conformément à l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 et son annexe 2, les fumées de cuisson doivent être conduites en dehors de la station de métro par une installation en matériau ininflammable classe A0 composée de sa hotte et de sa canalisation indépendante. A défaut de pouvoir se conformer à la législation et la règlementation applicables, les fumées de cuisson doivent être traitées et rejetées par une hotte à purificateur d'air à filtre chimique interchangeable. Dans tous les cas de figure, l'Occupant aura la charge de l'entretien régulier de sa hotte (y compris le remplacement de ses filtres) et de son gainage.
- L'Occupant doit prévoir une isolation acoustique adéquate selon le type de son Occupation. Le niveau sonore créé dans l'Emplacement ne peut en aucun cas perturber le bon fonctionnement de la station ni celui des autres exploitations.
- Pour des raisons de sécurité, les services de permanence de la STIB doivent avoir la possibilité d'intervenir aux installations de l'Occupant en cas de détection, fonctionnement du sprinklage, etc., même en dehors des heures d'Occupation ; cette exigence emporte l'obligation de mise à disposition de la STIB de la clé et/ou du code d'accès de l'Emplacement.
- L'Occupant a pris note qu'il est interdit de fumer dans l'Emplacement et la station.
- L'évacuation des déchets et ordures se fera selon les règles en application à la STIB. Ainsi, les sacs poubelle ne peuvent excéder un poids maximal de 15kg et les cartons doivent être pliés et liés ensemble. L'Occupant déposera ses déchets dans le local poubelles attitré de la station.
- Tous les déchets et encombrants autres que ceux prévus à l'enlèvement dans le cadre des collectes habituelles devront être évacués immédiatement par et aux frais de l'Occupant.

ARTICLE 4 – CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DANS L'EMPLACEMENT

Conformément à l'article 11 du Cahier Général des Charges, L'Occupant fera contrôler à ses frais, conformément à la législation et la réglementation en vigueur et aux recommandations des constructeurs, toutes les installations et équipements nécessitant un contrôle périodique, et ce, par un organisme agréé ou personne compétente en la matière. Il transmettra au gestionnaire opérationnel attitré, sur simple demande, une copie des rapports de contrôle et de la preuve de l'entretien de ses équipements (hotte, dégraisseur, extincteurs, installation électrique, ...).
L'Occupant a l'obligation de tenir à jour un registre de sécurité reprenant tous les documents et/ou attestations des contrôles périodiques. Ce registre sera constamment présent dans le commerce et mis à disposition de la STIB à première demande.

ARTICLE 5 – DIVERS

Ouvrages communs :

Des ouvrages d'utilité commune, indispensables au fonctionnement de tout ou partie de l'infrastructure ou des éléments particuliers la composant, pourront traverser les volumes concédés à l'Occupant ; il peut s'agir entre autres de gaines de ventilation, canalisations d'alimentation ou d'évacuation, fourreaux téléphoniques, tuyauteries de sprinklage, joints de dilatation, etc.
L'Occupant est obligé de garantir l'accessibilité à l'enveloppe interne de l'infrastructure et des équipements de la station afin de permettre les examens nécessaires et les réparations diverses même en dehors des heures d'Occupation. A cette fin, la STIB indiquera à l'Occupant la position des trappes de

visite nécessaires à prévoir dans les contre-cloisons et/ou faux-plafonds, de manière à permettre l'accès à ces équipements.
Faute pour l'Occupant de prévoir ces trappes, la STIB se réserve le droit de démolir tout ou partie des revêtements empêchant cet accès ; l'Occupant ne pourra en exiger la remise en état.

ARTICLE 6 – MODIFICATIONS DU CAHIER TECHNIQUE DES CHARGES

Le Cahier Technique des Charges peut, à tout moment, être modifié, complété ou précisé par la STIB.
L'Occupant a l'obligation de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions dans un délai de trois mois après réception de celles-ci.