

CONVENTION

VILLE DE BRUXELLES – LE FOYER LAEKENOIS SCRL

Entre :

La Ville de Bruxelles

représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Madame Delphine HOUBA, Echevine de la Culture et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire de la Ville,
en exécution d'une décision du Conseil communal du
ci-après dénommée « La Ville ».

Et :

La scrl Le Foyer Laekenois (n° d'entreprise 403.357.672) dont le siège social est situé :
Avenue de l'Arbre Ballon 5A
1020 Bruxelles
représentée par sa Présidente, Madame Liesbet TEMMERMAN, et son Directeur, Christophe POURTOIS, ci-après dénommée « Le Foyer Laekenois », conformément aux statuts de la scrl, publiés au Moniteur belge le 8 avril 2020.

HISTORIQUE

La Ville de Bruxelles est emphytéote selon une convention de bail conclue avec le Foyer Laekenois en date du 13 mars 1970 comprenant les locaux situés Allées du Rubis, dans la Cité Modèle à 1020 Laeken. Dans ce cadre, l'ASBL « Cité Culture », plus communément dénommée le Centre culturel de la Cité Modèle, occupait les locaux.

Ensuite, par une convention de mise à disposition conclue entre la Ville et le Foyer Laekenois en date du 28 octobre 2015, l'ASBL Cité Culture occupait un espace supplémentaire sous la Place Haute dans le cadre de l'élargissement de ses activités, Cet espace venait compléter celui déjà dédié aux activités de l'ASBL Cité Culture le long de l'Allée du Rubis.

Plus précisément, il s'agissait d'un vaste espace de parking (2673m²) repris sous l'appellation « Espace Braem » La direction de l'époque imagina un ambitieux projet de rénovation et d'occupation des espaces sous forme de résidences, de lieux de répétition, de petits espaces de représentation. Pendant quelques années, le lieu fut également mis à disposition pour entreposer du matériel technique, scénographique et de décoration.

A la demande de la Ville de Bruxelles, l'ASBL « Centre Culturel de Bruxelles Nord - Maison de la création » reprend en 2018 la gestion et l'animation de la salle du centre culturel Cité Culture, ainsi que tous les projets initiés par la direction précédente.

L'Espace Braem en constitue une dimension importante. L'ensemble du projet de rénovation et d'activités a été analysé et reformulé par la direction, accompagnée de l'équipe technique et artistique du Centre Culturel de Bruxelles Nord - Maison de la création. Il s'inscrit désormais intégralement dans le contrat-programme du Centre culturel Bruxelles Nord – Maison de la création reconnu par la Fédération Wallonie Bruxelles pour l'intensification de son action culturelle générale.

PREAMBULE

Considérant la convention à durée indéterminée conclue entre la Ville de Bruxelles et le Foyer Laekenois, convention de mise à disposition par le Foyer Laekenois d'un espace de 2.673,00 m² sous la Place Haute de la Cité Modèle. Cet espace doit servir au développement d'activités diverses et pluridisciplinaires à caractère culturel.

Considérant que l'asbl Cité Culture a été dissoute et qu'à la demande de la Ville, l'asbl « Centre Culturel de Bruxelles Nord – Maison de la Création » a repris en 2018 la gestion et l'animation de la salle du centre culturel ainsi que tous les projets initiés par la direction précédente,

Considérant qu'en date du 19/11/2018, du 16/12/2019 et du 7/12/2020, le Conseil communal a validé le principe et l'octroi de subventions d'investissement à l'attention du Foyer Laekenois afin de réaliser des aménagements de l'Espace BRAEM qui permettraient d'étendre les activités du centre culturel Cité Culture,

Considérant que des montants ont été dégagés sur les budgets extraordinaires 2018 (100.000,00 EUR), 2019 (200.000,00 EUR) et 2020 (800.000,00 EUR) afin de réaliser les premiers aménagements pour occuper cet espace, et que c'est dans ce cadre, qu'intervient une délégation de maîtrise d'ouvrage au Foyer Laekenois, objet de la présente convention.

Considérant qu'une note descriptive du projet est annexée à la présente convention et en fait partie intégrante, rédigée en fonction des budgets dégagés pour une occupation partielle en conformité avec les prescriptions et dispositions sécuritaires en la matière,

Considérant que cette note est donnée à titre indicatif et pourra évoluer en fonction des estimations budgétaires et de la conjoncture, ainsi que des recommandations des services de sécurité et sous réserve de la délivrance du permis d'environnement,

Considérant que l'objectif de la présente convention est de déléguer la maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation de l'espace Braem au Foyer Laekenois qui accepte ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville de Bruxelles délègue la mission au Foyer Laekenois qui accepte, d'élaborer un marché relatif à la réalisation des travaux de rénovation de l'espace Braem, sous son contrôle et dans le respect des conditions de la présente convention.

Les travaux de rénovation de l'espace Braem comprennent, à titre non exhaustif, l'ensemble des travaux de sécurisation et de mise aux normes (conformité SIAMU, chauffage, ventilation, isolation, création de sanitaires, issue de secours, accès PMR, etc.) et de manière générale, tout travaux permettant la conformité de l'espace à la destination prévue par la présente, y compris la réception de résidences artistiques (théâtre, dance, musique, arts visuels, etc.) et des ateliers ponctuels ou hebdomadaires.

La liste des travaux est présentée dans une note explicative du projet en annexe 1 de la présente.

ARTICLE 2 : FINANCEMENT

Le financement complet du projet sera à la charge de la Ville de Bruxelles et comprends, outre le montant de la commande des travaux, la TVA applicable aux travaux, les honoraires des auteurs de projet (architecte, ingénieurs stabilité et techniques spéciales), le coordinateur sécurité et santé et tout autre frais nécessaire à l'établissement de ce projet (sondage, rapport d'incidence, régies...). L'enveloppe financière prévue pour le financement du projet est la somme des montants des 3 subsides déjà octroyés par la Ville au profit du Foyer Laekenois, tels que mentionnés en préambule de la présente, soit au total 1.100.000,00 euros.

Tout dépassement du montant du projet sera pris en charge par la Ville de Bruxelles, étant entendu que la Ville ne remboursera pas les dépenses dont la pertinence et/ou le montant ne s'accordent pas avec les objectifs du projet et sous réserve d'un contrôle préalable de toutes les pièces justificatives afférentes à ces dépenses.

De même, toute évolution du prix des prestations sera soumise à l'approbation préalable de la Ville.

Dans l'éventualité où, au cours de la mission, la Ville estimerait nécessaire d'apporter des modifications au projet ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra également être conclu avant que le Foyer Laekenois puisse mettre en œuvre ces modifications.

Durant toute la durée de la convention, la Ville pourra effectuer tout contrôle financier ou comptable qu'elle jugera utile.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DES PARTIES

La Ville de Bruxelles s'engage à :

- transmettre toutes les informations et prescrits nécessaires pour la réalisation du projet. Un état des besoins sera également dressé et servira de référence pour le lancement du marché ;
- mettre sur pied un Comité d'accompagnement, composé d'au moins un membre du Foyer Laekenois, un membre du service Culture de la Ville de Bruxelles, un membre de la direction de la Maison de la création et un représentant des auteurs de projet ;
- participer aux réunions de travail pendant son élaboration.

Le Foyer Laekenois s'engage à :

- à agir en tant que Maître de l'ouvrage et à prendre la responsabilité des travaux, selon le projet en annexe et le planning (cf article 8) .
- élaborer un cahier spécial des charges avec descriptif technique des besoins ;
- assurer la sélection, la désignation et le suivi de l'adjudicataire et le cas échéant, tout intervenant qui aura en charge les travaux ;
- organiser régulièrement des réunions de contact avec le Comité d'accompagnement dans le cadre du suivi de l'élaboration du projet ;
- provoquer toutes autres réunions de coordination entre les différents intervenants, qu'il estime nécessaires au bon avancement du projet ;
- établir, après chaque réunion, un compte rendu des décisions prises, qu'il fait parvenir aux membres du Comité d'accompagnement ;
- se soumettre, comme de droit, aux dispositions légales relatives aux marchés publics concernant les travaux de rénovation et d'aménagement en question. Le Foyer Laekenois se soumettra également aux dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles le concernant ;
- garantir la Ville de toute demande qui pourrait être formulée par un tiers et qui résulterait de la violation desdites législations ;
- garantir l'occupation temporaire du site selon les procédures légales, afin que son occupant, le Centre Culturel de Bruxelles Nord – Maison de la Création, puisse y tenir des activités à caractère social et culturel, grâce à une dispense de permis valable 6 mois, puis via un permis d'urbanisme à durée limitée de trois ans qui sera introduite par les services de la Ville;
- tout mettre en œuvre pour que les activités décrites dans le projet joint à cette convention soient réalisables.

Le Foyer Laekenois autorise la Ville à contrôler sur place et à tout moment l'avancement des travaux.

ARTICLE 4 - ROLE ET COMPOSITION DU COMITE D'ACCOMPAGNEMENT ET DES ORGANES DECISIONNELS DE LA VILLE DE BRUXELLES

- 4.1. Le Comité d'accompagnement

Le rôle du Comité d'accompagnement consiste à suivre l'élaboration du projet en tenant compte des besoins des usagers.

Les réunions du Comité d'accompagnement sont organisées par le Foyer Laekenois et présidées par le fonctionnaire dirigeant concerné. Elles seront organisées en tenant compte du planning du projet et des échéances reprises dans les PV de réunion.

Le comité d'accompagnement peut proposer toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente convention. Toute mesure ainsi proposée dépassant le cadre de cette convention devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Les décisions du Comité d'accompagnement se prennent par consensus en présence au moins d'un représentant de chaque composante du comité d'accompagnement (Foyer Laekenois, Ville de Bruxelles, Maison de la Création, auteur de projet).

Un ordre du jour reprendra la liste des décisions qui devront être prises pendant la réunion. Les parties s'engagent à respecter les échéances administratives reprises dans les PV de réunion.

Le Foyer Laekenois est chargé de la rédaction et de la distribution des PV des réunions du Comité d'accompagnement.

▪ 4.2. Les organes décisionnels de la Ville de Bruxelles

La Ville de Bruxelles s'engage, par le biais de ses organes décisionnels (Collège des Bourgmestre et Echevins et Conseil communal, selon la nature de la décision) à prendre connaissance et à soumettre à ces organes pour adoption les étapes de la procédure de passation et exécution de marché, conformément aux articles 234 et 236 de la Nouvelle Loi Communale .

L'ensemble des documents du marché sont rédigés par le Foyer Laekenois en collaboration avec le Comité d'accompagnement. Une fois les documents finalisés, ils sont transmis aux organes décisionnels de la Ville de Bruxelles pour approbation avant de suivre les procédures de validation propre au Foyer Laekenois. Tous les éléments qui ne doivent pas être soumis aux organes décisionnels de la Ville mais nécessaire au bon avancement du projet, seront validés par la Ville dans un délai de 15 jours calendriers.

Le Foyer Laekenois est chargé de la coordination générale des tâches couvrant l'ensemble de sa mission. Le Foyer Laekenois est l'autorité mandatée pour tous contacts avec les personnes et institutions concernées par ce projet, étant entendu qu'aucun engagement contraignant ni obligation à charge de la Ville de Bruxelles ne peut être pris sans décision préalable des organes communaux compétents.

ARTICLE 5 : MODALITES DE PAYEMENT

Les dépenses sont payées directement par le Foyer Laekenois via les subsides d'investissements tels que mentionnés en préambule de la présente et conformément à leurs conditions.

En outre, la Ville doit, dès première demande, avoir en sa possession toutes les factures dûment établies par le(s) adjudicataire(s) et éventuels sous-traitant(s).

Il appartient au Foyer Laekenois de procéder à la vérification des déclarations de créances et des états d'avancement.

Toutefois, dans les 5 jours de la réception, la déclaration de créance sera envoyée à la Ville, qui peut faire valoir ses remarques et qui doivent être reprises dans le PV de vérification, au plus tard dans les 15 jours suivants la réception. La procédure de facturation sera celle prévue par la réglementation sur les marchés publics.

ARTICLE 6 - SUIVI DES TRAVAUX ET RECEPTIONS

En tant que maître d'ouvrage délégué, le Foyer Laekenois désigne, en son sein, le fonctionnaire dirigeant chargé du contrôle du chantier. Les représentant·es de la Ville de Bruxelles peuvent participer aux réunions hebdomadaires de chantier. Ils·elles ne peuvent en aucun cas se substituer au maître d'ouvrage délégué en donnant des instructions à l'auteur de projet ou à l'entrepreneur.

Les représentant·es de la Ville de Bruxelles sont invité·e·s à participer à la visite de réception provisoire. Ils·elles émettent oralement leurs observations lors de cette visite, celles-ci sont actées par le Foyer Laekenois dans le procès-verbal de réception provisoire qui sera transmis à la Ville de Bruxelles. Cette dernière dispose d'un délai unique de quinze jours calendrier pour émettre ses observations sur le contenu du document. A défaut de réaction dans ce délai de quinze jours, le visa sera présumé accordé par la Ville de Bruxelles.

La Ville de Bruxelles devra définir en collaboration avec le Foyer Laekenois, après l'introduction du permis d'urbanisme, la procédure administrative à suivre pour la réalisation et le suivi du chantier.

ARTICLE 7 : DUREE ET PLANNING

La présente convention entre en vigueur à dater de sa signature par les deux parties et prendra fin à dater de la réception des travaux. Les deux parties s'engagent à respecter le planning suivant :

Le planning démarre à la réception par le Foyer Laekenois de la convention signée par les deux parties.

- | | |
|---|-----------|
| 1. Commande aux auteurs de projet | + 1 mois |
| 2. Validation esquisse par le Foyer Laekenois | + 3 mois |
| 3. Établissement de l'avant-projet et du permis d'urbanisme | + 7 mois |
| 4. Validation avant-projet et permis d'urbanisme par le Foyer Laekenois | + 8 mois |
| 5. Introduction de la demande de PU | + 9 mois |
| 6. Délivrance du PU | + 24 mois |

7. Établissement du dossier base d'adjudication DBA	+ 13 mois
8. Validation DBA par le Foyer Laekenois	+14 mois
9. Approbation DBA par la Ville	+ 16 mois
10. Désignation adjudicataire des travaux par le Foyer Laekenois	+ 22 mois
11. Commande des travaux	+ 25 mois
12. Démarrage des travaux	+ 27 mois
13. Réception provisoire	+ 39 mois
14. Réception définitive	+ 51 mois

Le délai de validation par le Foyer Laekenois est susceptible d'être modifié en fonction de la date des séances du conseil d'administration du Foyer Laekenois et des périodes de congé du Foyer Laekenois.

Les remarques émises lors de la délivrance du Permis d'urbanisme entraîneront de fait une modification à la hausse du planning défini ci-avant.

Ce planning ne reprend pas le délai nécessaire à la mission complémentaire portant sur les démarches pour l'obtention d'une dispense de permis (6 mois) et d'un permis d'urbanisme à durée limitée (3 ans)

En cas d'impossibilité du Foyer Laekenois de respecter les délais pour cas de force majeure, celui-ci en avertira immédiatement le comité d'accompagnement par lettre recommandée. Une révision des délais pourra ainsi être exécutée, de commun accord entre les parties, par la rédaction d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 8 - APPROBATIONS ET DELAIS DE REALISATION

Le Foyer Laekenois soumettra à l'approbation préalable du représentant de la Ville de Bruxelles du comité d'accompagnement les dossiers suivants :

- L'esquisse ;
- L'avant-projet ;
- Le dossier pour la demande de permis d'urbanisme avant l'introduction de celle-ci auprès des autorités urbanistiques compétentes ;
- Le dossier base d'adjudication ;
- Les rapports d'analyse des candidatures et des offres, ainsi que la proposition de désignation de l'adjudicataire des travaux sur base de l'analyse des offres ;
- Les décomptes éventuels et avenants divers modifiant le montant total des travaux ;
- Les documents de réception provisoire des travaux

La Ville de Bruxelles dispose d'un délai de 15 jours calendrier pour remettre son approbation. Sans approbation de la Ville, le Foyer Laekenois n'est pas autorisé à passer à l'étape suivante et il ne sera pas tenu pour responsable des retards dans le planning. Dans l'hypothèse où l'approbation des documents dépasse un délai d'un mois, le Foyer Laekenois ne peut pas être tenu responsable du retard engendré dans les procédures

liées au marché ni aux conséquences éventuelles de celles-ci (retrait des offres, amendes de retard, etc.)

ARTICLE 9 : CONDITION RESOLUTOIRE

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.

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE ET JURIDICTIONS COMPETENTES

La présente convention est soumise au droit belge. Tout litige y afférent ressortira exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Bruxelles.

Fait à Bruxelles, le

En deux exemplaires originaux, chacune des parties retenant le sien.

Pour la ville,

Delphine HOUBA
Echevine de la Culture

Dirk LEONARD
Secrétaire de la Ville

Pour Le Foyer Laëkenois,

Liesbet TEMMERMAN
Présidente

Christophe POURTOIS
Directeur Général

OVEREENKOMST

STAD BRUSSEL - DE LAKENSE HAARD CVBA

Tussen:

De Stad Brussel

vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, namens wie Mevrouw Delphine HOUBA, Schepen van Cultuur en de heer Dirk LEONARD, Stadssecretaris, ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van hierna "De Stad" genoemd,

En:

De cvba De Lakense Haard (ondernemingsnummer 403.357.672) met maatschappelijke zetel te:

Dikke Beuklaan 5A

1020 Brussel

vertegenwoordigd door haar voorzitter, Mevrouw Liesbet TEMMERMAN, en haar directeur, Christophe POURTOIS, hierna genoemd "De Lakense Haard", overeenkomstig de statuten van de cvba, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 8 april 2020.

GESCHIEDENIS

Krachtens een huurovereenkomst tussen de Lakense Haard en de Stad (van 13 maart 1970) werd het cultureel centrum van de Modelwijk, de vzw "Cité Culture" ondergebracht in de lokalen gelegen in de Robijndreef, Modelwijk te 1020 Laken.

In het kader van de uitbreiding van haar activiteiten, nam Cité Culture een ruimte onder de Place Haute in gebruik. Deze vormde een aanvulling op de reeds voor de activiteiten van Cité Culture bestemde ruimte in de Robijndreef. Tussen de Lakense Haard en de Stad Brussel werd een overeenkomst van terbeschikkingstelling van deze nieuwe ruimte gesloten (28 oktober 2015), om de rechten en verplichtingen van beide partijen vast te leggen.

In 2015 werd de grote parkeerruimte (2673 m²), gekend als "ruimte Braem", ter beschikking gesteld van het cultureel centrum Cité Culture krachtens een overeenkomst tussen de Stad Brussel en de Lakense Haard. De toenmalige directie bedacht een ambitieus project voor renovatie en ingebruikneming van de ruimten in de vorm van residenties, repetitielokalen en kleine voorstellingsruimten. Gedurende enkele jaren werd de plaats ook ter beschikking gesteld voor de opslag van technisch, decor- en decoratiemateriaal.

Op verzoek van de Stad Brussel neemt de vzw “Centre Culturel de Bruxelles Nord - Maison de la Création” in 2018 het beheer en de zaalactiviteiten van het cultureel centrum Cité Culture over, evenals alle projecten die door de vorige directie werden geïnitieerd.

De ruimte Braem vormt een belangrijk aspect hiervan. Het hele project voor renovatie en activiteiten werd door de directie onderzocht en geherformuleerd, in samenwerking met het technisch en artistiek team van het Maison de la Création. Inmiddels maakt het integraal deel uit van het programmacontract van het cultureel centrum Brussel-Noord – Maison de la Création, erkend door de “Fédération Wallonie Bruxelles” voor de intensivering van haar algemene cultuurwerking.

VOORWOORD

Overwegende de tussen de Stad Brussel en de Lakense Haard gesloten overeenkomst van onbepaalde duur, een overeenkomst waarbij de Lakense Haard een ruimte van 2.673,00 m² onder het Hooglein van de Modelwijk ter beschikking stelt. Deze ruimte zal worden gebruikt voor de ontwikkeling van verschillende multidisciplinaire activiteiten van culturele aard;

Overwegende dat de vereniging Cité Culture werd ontbonden en dat in 2018, op verzoek van de Stad, de vzw Centre Culturel Bruxelles Nord - Maison de la Création het beheer en de zaalactiviteiten van het cultureel centrum, en alle door de vorige directie opgezette projecten heeft overgenomen,

Overwegende dat de Gemeenteraad op 19/11/2018, 16/12/2019 en 7/12/2020, het principe en de toekenning van investeringssubsidies aan de Lakense Haard heeft goedgekeurd voor uitvoering van de inrichtingswerken van de ruimte BRAEM, wat de uitbreiding van de activiteiten van het cultureel centrum Cité Culture mogelijk zou maken,

Overwegende dat bedragen werden vrijgemaakt in de buitengewone begrotingen 2018 (100.000,00 EUR), 2019 (200.000,00 EUR) en 2020 (800.000,00 EUR) voor de uitvoering van de eerste inrichtingswerkzaamheden om die ruimte in gebruik te nemen en dat in deze context het beheer van het project aan de Lakense Haard, waarop deze overeenkomst betrekking heeft, wordt gedelegeerd.,

Overwegende dat bij deze overeenkomst een beschrijvende nota van het project is gevoegd, opgesteld rekening houdend met de voorziene budgetten voor een gedeeltelijke ingebruikname in overeenstemming met de voorschriften en veiligheidsbepalingen ter zake,

Overwegende dat deze nota indicatief wordt gegeven en kan evolueren naar gelang van de begrotingsramingen en de economische situatie, evenals de aanbevelingen van de veiligheidsdiensten en onder voorbehoud van de afgifte van de milieuvergunning,

Overwegende dat deze overeenkomst tot doel heeft het beheer van de renovatiewerkzaamheden in Braemruimte over te dragen aan de Lakense Haard, die hiermee akkoord gaat;

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

ARTIKEL 1: VOORWERP

De Stad Brussel heeft aan de Lakense Haard, die dit aanvaardt, de taak toevertrouwd om een contract op te stellen voor de renovatie van de Braemruimte, onder haar toezicht en in overeenstemming met de voorwaarden van deze overeenkomst.

De renovatiewerken aan de Braemruimte omvatten, maar zijn niet beperkt tot, alle werken die nodig zijn om de ruimte veilig en conform te maken (conformiteit met SIAMU, verwarming, ventilatie, isolatie, creatie van sanitaire voorzieningen, nooduitgangen, toegang voor personen met beperkte mobiliteit, ...) en, in het algemeen, alle werken die nodig zijn om de ruimte geschikt te maken voor het beoogde doel, met inbegrip van het ontvangen van artistieke residenties (theater, dans, muziek, visuele kunsten, ...) en eenmalige of wekelijkse workshops.

De lijst van werken is opgenomen in een toelichting bij het project in bijlage 1 van dit document.

ARTIKEL 2: FINANCIERING

De volledige financiering van het project is ten laste van de Stad Brussel. en omvat, naast het bedrag van de bestelling van werken, de btw die van toepassing is op de werkzaamheden, de erelonen van de projectontwerpers (architect, stabiliteitsingenieur en ingenieur speciale technieken), de gezondheids- en veiligheidscoördinator en alle andere kosten die nodig zijn voor de opmaak van dit project (studie, effectrapport, regieën, ...). De financiële enveloppe voor de financiering van het project is de som van de bedragen van de 3 subsidies die de Stad reeds aan de Lakense Haard heeft toegekend, zoals vermeld in de preambule van deze overeenkomst, d.w.z. een totaal van 1.100.000,00 EUR.

De Stad Brussel zal de overschrijding van het bedrag van het project voor haar rekening nemen, met dien verstande dat de Stad geen uitgaven zal vergoeden waarvan de relevantie en/of het bedrag niet in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het project en onder voorbehoud van een voorafgaande controle van alle bewijsstukken met betrekking tot deze uitgaven.

Evenzo is elke wijziging van de prijs van de diensten onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de Stad.

Indien de Stad het in de loop van de opdracht nodig acht om wijzigingen aan te brengen aan het project of de financiële enveloppe, moet er eveneens een aanhangsel bij de overeenkomst worden afgesloten voordat de Lakense Haard deze wijzigingen kan doorvoeren.

Gedurende de looptijd van de overeenkomst kan de Stad alle financiële of boekhoudkundige controles uitvoeren die zij nodig acht.

ARTIKEL 3: VERPLICHTINGEN VAN DE PARTIJEN

De Stad Brussel verbindt zich ertoe om:

- alle informatie en voorschriften die nodig zijn voor de verwezenlijking van het project te verstrekken. Ook zal een behoefteanalyse worden opgesteld, die zal dienen als referentie voor de lancering van de opdracht;
- een Begeleidingscomité op te richten, samengesteld uit ten minste een lid van de Lakense Haard, een lid van de dienst Cultuur van de Stad Brussel en een lid van de directie van Maison de la Création en een vertegenwoordiger van de projectontwerpers;
- deel te nemen aan werkvergaderingen tijdens de uitwerking van het project.

De Lakense Haard verbindt zich ertoe om:

- op te treden als bouwheer en de verantwoordelijkheid voor de werken op te nemen, volgens het ontwerp in bijlage en de planning (zie artikel 8);
- een bijzonder bestek op te stellen met een technische beschrijving van de behoeften;
- zorg dragen voor de selectie, benoeming en controle van de geselecteerde inschrijver en, indien van toepassing, van elke andere partij die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het werk;
- regelmatig contactvergaderingen te organiseren met het Begeleidingscomité in het kader van de opvolging van het project;
- alle andere coördinatievergaderingen te organiseren tussen de verschillende tussenkomende partijen die hij nodig acht voor het goede verloop van het project;
- na elke vergadering een verslag op te stellen van de genomen beslissingen en deze over te maken aan de leden van het Begeleidingscomité;
- te voldoen aan de wettelijke bepalingen inzake overheidsopdrachten voor de betrokken renovatie- en inrichtingswerkzaamheden. De Lakense Haard zal ook voldoen aan de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende tijdelijke of mobiele bouwplaatsen dat hierop van toepassing is;
- de Stad te vrijwaren voor alle mogelijke vorderingen van derden wegens schending van de genoemde wetgeving;
- het tijdelijke gebruik van de site te garanderen overeenkomstig de wettelijke procedures, zodat de gebruiker ervan activiteiten van sociale en culturele aard kan ontplooien, dankzij een vrijstelling van vergunning met een geldigheidsduur van 6 maanden, en vervolgens via een stedenbouwkundige vergunning met een geldigheidsduur van drie jaar die zal worden ingediend door de diensten van de Stad;
- alles in het werk te stellen opdat de in het ontwerp bij deze overeenkomst beschreven activiteiten realiseerbaar zouden zijn.

Opdat de Stad zich zou kunnen vergewissen van het goede gebruik van de aan de Lakense Haard toegekende subsidie, geeft deze toestemming aan de Stad om de vordering van de werken op ieder ogenblik ter plaatse te controleren.

ARTIKEL 4: ROL EN SAMENSTELLING VAN HET BEGELEIDINGSCOMITÉ EN DE BESLUITVORMINGSORGANEN VAN DE STAD BRUSSEL

▪ 4.1. Het Begeleidingscomité

De rol van het Begeleidingscomité bestaat erin de ontwikkeling van het project te volgen, rekening houdend met de behoeften van de gebruikers.

De vergaderingen van het Begeleidingscomité worden georganiseerd door de Lakense Haard en voorgezeten door de bevoegde leidende ambtenaar. Deze vergaderingen worden georganiseerd met inachtneming van het tijdschema van het project en de in de notulen van de vergadering vermelde termijnen.

De besluiten van het Begeleidingscomité worden bij consensus genomen, in aanwezigheid van ten minste één vertegenwoordiger van elke partij van het Begeleidingscomité (Lakense Haard, Stad Brussel, Maison de la Création, projectontwerper).

De agenda bevat een lijst van besluiten die tijdens de vergadering moeten worden genomen. De partijen verbinden zich ertoe de in de notulen van de vergadering vermelde administratieve termijnen in acht te nemen.

De Lakense Haard is verantwoordelijk voor het opstellen en verdelen van de notulen van de vergaderingen van het Begeleidingscomité.

▪ 4.2. De besluitvormingsorganen van de Stad Brussel

De Stad Brussel verbindt zich ertoe via haar besluitvormingsorganen (College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad, afhankelijk van de aard van de beslissing) om kennis te nemen van de fasen van de gunnings- en uitvoeringsprocedure en deze ter goedkeuring voor te leggen aan deze organen, overeenkomstig de artikelen 234 en 236 van de Nieuwe Gemeentewet.

Alle opdrachtdocumenten worden opgesteld door de Lakense Haard in samenwerking met het Begeleidingscomité. Zodra de documenten klaar zijn, worden ze ter goedkeuring voorgelegd aan de besluitvormingsorganen van de Stad Brussel, alvorens de specifieke validatieprocedures van de Lakense Haard te doorlopen. Alle elementen die niet worden voorgelegd aan de besluitvormingsorganen van de Stad, maar die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het project, worden binnen 15 kalenderdagen gevalideerd door de vertegenwoordigers van de Stad in het Beleidingscomité.

ARTIKEL 5: BETALINGSVOORWAARDEN

De kosten worden rechtstreeks door de Lakense Haard betaald via de in de preambule van deze overeenkomst genoemde investeringssubsidies en volgens de voorwaarden daarvan

Bovendien moet de Stad op eerste verzoek in het bezit zijn van alle facturen die door de geselecteerde inschrijver(s) en eventuele onderaannemer(s) naar behoren zijn opgesteld.

De Lakense Haard is verantwoordelijk voor de controle van de schuldvorderingen en de voortgangsrapporten.

De vorderingsstaat wordt echter binnen 5 dagen na ontvangst naar de Stad gestuurd, die opmerkingen kan maken die in het verificatierapport moeten worden opgenomen, uiterlijk binnen 15 dagen na ontvangst. De factureringsprocedure is die welke is vastgelegd in het reglement inzake overheidsopdrachten.

ARTIKEL 6: OPVOLGING VAN DE WERKEN EN OPLEVERING

Als gedelegeerd bouwheer benoemt de Lakense Haard uit zijn midden de leidende ambtenaar die verantwoordelijk is voor het toezicht op de bouwplaats. De vertegenwoordigers van de Stad Brussel kunnen de wekelijkse werfvergaderingen bijwonen. In geen geval mogen zij zich in de plaats stellen van de gedelegeerde bouwheer door instructies te geven aan de ontwerper of de aannemer.

De vertegenwoordigers van de Stad Brussel worden uitgenodigd om deel te nemen aan het bezoek voor voorlopige oplevering. Zij geven tijdens dit bezoek hun mondelinge opmerkingen, die door de Lakense Haard worden opgetekend in het verslag van voorlopige oplevering, dat aan de Stad Brussel wordt overgemaakt. Deze laatste beschikt over een termijn van vijftien kalenderdagen om opmerkingen te maken over de inhoud van het document. Indien binnen deze termijn van vijftien dagen geen reactie wordt ontvangen, wordt geacht dat de Stad Brussel haar goedkeuring geeft.

De Stad Brussel zal, in samenwerking met de Lakense Haard en na de verlening van de stedenbouwkundige vergunning, de administratieve procedure moeten vastleggen die moet worden gevolgd voor de uitvoering en opvolging van de werf.

ARTIKEL 7: DUUR EN PLANNING

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen en eindigt op de datum van oplevering van de werkzaamheden. Beide partijen verbinden zich ertoe om de volgende planning na te leven:

De planning begint nadat de Lakense Haard de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen.

- | | |
|--|-------------|
| 15. Opdracht aan projectontwerpers | + 1 maand |
| 16. Validering schets door de Lakense Haard | + 3 maanden |
| 17. Opmaak van het voorontwerp en de stedenbouwkundige vergunning | + 7 maanden |
| 18. Validering voorontwerp en stedenbouwkundige vergunning door de Lakense Haard | + 8 maanden |

19. Indiening van de aanvraag voor stedenbouwkundige	+ 9 maanden
20. Aflevering van de stedenbouwkundige vergunning	+ 24 maanden
21. opstelling van het Dossier Basis Aanbesteding (DBA)	+ 13 maanden
22. Validatie DBA door de Lakense Haard	+ 14 maanden
23. Goedkeuring DBA door de Stad	+ 16 maanden
24. Aanstelling opdrachtnemer van de werken door de Lakense Haard	+ 22 maanden
25. Bestelling van de werken	+ 25 maanden
26. Begin van de werken	+ 27 maanden
27. Voorlopige oplevering	+ 39 maanden
28. Definitieve oplevering	+ 51 maanden

De termijn voor validering door de Lakense Haard kan worden gewijzigd, afhankelijk van de datum van de zittingen van de raad van bestuur van de Lakense Haard en de verlofperiodes van de Lakense Haard.

De opmerkingen die worden geformuleerd bij de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning, zullen feitelijk leiden tot een verlenging van de bovenvermelde planning.

Deze planning omvat niet de tijd die nodig is voor de bijkomende opdracht voor de stappen die moeten worden ondernomen om een vrijstelling van vergunning (6 maanden) en een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning (3 jaar) te verkrijgen.

Indien de Lakense Haard de termijnen onmogelijk kan naleven wegens overmacht, wordt het Begeleidingscomité hiervan onmiddellijk in kennis gesteld per aangetekende brief. Een herziening van de termijnen is dan mogelijk, in onderlinge overeenstemming tussen de partijen, door de opmaak van een bijvoegsel bij deze overeenkomst.

ARTIKEL 8: GOEDKEURINGEN EN UITVOERINGSTERMIJNEN

De Lakense Haard zal de volgende dossiers vooraf ter goedkeuring voorleggen aan een verantwoordelijke van de Stad Brussel in het Begeleidingscomité:

- de schets;
- het voorontwerp;
- het dossier voor de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voordat die bij de bevoegde stedenbouwkundige instanties wordt ingediend;
- het Dossier Basis Aanbesteding;
- de analyseverslagen van de kandidaturen en de offertes, alsook het voorstel voor de aanstelling van de opdrachtnemer van de werken op basis van de analyse van de offertes;
- de eventuele verrekeningen en diverse bijvoegsels die een wijziging van het totaalbedrag van de werken inhouden;
- de documenten van voorlopige oplevering van de werken.

De Stad Brussel heeft 15 kalenderdagen om haar visum of goedkeuring te geven. Zonder visum of goedkeuring van de Stad kan de Lakense Haard niet overgaan tot de volgende fase en zal zij niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele vertragingen in de

planning. Indien de goedkeuring van de documenten meer dan een maand in beslag neemt, kan de Lakense Haard niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele vertragingen in de procedures in verband met de opdracht, noch voor de eventuele gevolgen daarvan (intrekking van de offertes, boetes voor vertraging, enz.).

ARTIKEL 9: ONTBINDENDE VOORWAARDE

Deze overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing en/of nietigverklaring van de beraadslaging van de gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt, door de toezichthoudende overheid waaronder de Stad ressorteert.

ARTIKEL 10: TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANKEN

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. Alle geschillen die eruit voortvloeien, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken en hoven van Brussel.

Gedaan te Brussel, op

In twee originele exemplaren, waarvan elke partij het hare ontvangt.

Voor de Stad,
Delphine HOUBA
Schepen van Cultuur

Dirk LEONARD
Stadssecretaris

Voor de Lakense Haard,
Liesbet TEMMERMAN
Voorzitster

Christophe POURTOIS
Directeur-Generaal