Commission communautaire flamande
Arrêté du Collège n° **20212022-0083**
25-11-2021

ANNEXE

Annexe n° 1

Accord de coopération

Entre

La **Commission communautaire flamande**, représentée par le Collège, dont les bureaux sont situés à 1000 Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain 135, en la personne de la présidente du Collège, madame Elke Van den Brandt, agissant en exécution de la décision du Collège de la Commission communautaire flamande du 25 novembre 2021,

appelée ci-après « la VGC »,

et

la **Ville de Bruxelles**, représentée par le Collège des Bourgmestre et Échevins, ayant son siège à 1000 Bruxelles, boulevard Anspach 6, en les personnes de messieurs Philippe Close, bourgmestre, et Luc Symoens, secrétaire communal, en application de la décision du Conseil communal du .....,

appelée ci-après « la Ville »,

il est préalablement exposé ce qui suit

La Ville occupe actuellement un bâtiment sis boulevard Emile Bockstael 107 à 1020 Laeken. L'immeuble accueille la bibliothèque locale néerlandophone de la Ville. La bibliothèque collabore déjà de manière intensive avec le centre culturel communautaire Nekkersdal, qui fait partie du même complexe immobilier et dont la VGC est le pouvoir organisateur. La VGC est propriétaire de tout le complexe.

À la suite de la récente décision de la VGC d'acheter l'immeuble voisin de la Communauté flamande, sis rue Gustave Schildknecht 28 à 1020 Laeken, connu comme la Luisterpuntbibliotheek (bibliothèque pour malvoyants), la VGC et la Ville souhaitent coopérer afin de profiter de l'opportunité ainsi créée de réaménager l'ensemble du site.

Selon l'étude de conception réalisée par l'administration, la bibliothèque pour malvoyants peut être intégrée dans l'infrastructure existante de l'ancienne Luisterpuntbibliotheek, moyennant une transformation structurelle et une rénovation. Ce faisant, la Bibliothèque de la Ville de Bruxelles peut être dotée d'une surface brute d'environ 850 m^2 dans le volume situé à l'avant de la Luisterpuntbibliotheek.

Afin de réaliser ce souhait, les deux parties concluent un accord de coopération.

Il est convenu ce qui suit

Article 1er

La Ville participe au projet de construction et de rénovation multifonctionnelle Nekkersdal, pour lequel la VGC agit en tant que maître d'ouvrage.

Article 2

Dans le cadre du projet Nekkersdal, la VGC prévoit de relocaliser la bibliothèque publique locale de la Ville sur une surface exclusive d'au moins 850 m^2 dans l'immeuble multifonctionnel directement adjacent soit à la rue Gustave Schildknecht à Laeken, soit au boulevard Emile Bockstael à Laeken.

Après l'achèvement des travaux, la VGC mettra les locaux destinés à la bibliothèque publique locale à la disposition de la Ville à l'état casco, sans aménagement ni mobilier, étant entendu qu'un raccordement à l'eau, au gaz et à l'électricité doit être prévu. Le terme « casco » signifie plus précisément que le maître d'ouvrage, la VGC, se charge du gros œuvre. Autrement dit, le bâtiment est livré étanche aux intempéries. L'ossature du bâtiment doit être terminée et munie de fenêtres, de portes et d'une toiture.

L'emplacement exact de ces locaux sera déterminé ultérieurement dans la convention de concession domaniale à conclure. Comme détaillé à l'article 5, la VGC octroie à la Ville une concession domaniale sur l'espace ainsi mis à disposition, pour laquelle une convention de concession est signée au plus tard 5 ans après la signature du présent accord de coopération.

L'espace précité doit répondre aux conditions minimales suivantes :

- les travaux réalisés dans les locaux mis à disposition seront exécutés de telle manière que la structure permettra l'implantation d'une bibliothèque ;

- les travaux et les locaux créés seront conformes à toutes les conditions d'autorisation et à la réglementation applicable.

Si les éléments mentionnés dans le présent article, considérés comme essentiels par les parties, ne sont pas réalisés, et sans préjudice d'accords ultérieurs à ce sujet, le présent accord deviendra sans objet et pourra être dissous à la demande écrite de l'une des parties.

En outre, il est convenu que la planification des travaux tiendra compte, dans la mesure du possible, de la continuité des services de la bibliothèque publique actuelle.

Article 3

La Ville délègue une représentation mandatée de maximum deux membres. Les représentants prêteront leur concours, entre autres, aux activités du jury d'experts, tel que visé dans l'arrêté du Collège n° 20212022-0082 du 30 septembre 2021 portant approbation de la composition du jury d'experts dans le cadre d'un dialogue compétitif concernant le projet Nekkersdal, qui mènera le dialogue compétitif pour la réalisation du projet, et au comité de pilotage qui suivra l'avancement des travaux et qui est chargé de la concertation nécessaire dans le cadre de ce projet, en vue d'aboutir à un consensus.

Ces groupes adoptent leurs propres règles de fonctionnement interne.

Article 4

Pour la réalisation des travaux dans l'espace à donner en concession à la Ville, la Ville apporte une somme forfaitaire de 1.000.000 d'euros. La moitié de ce montant sera transférée à la VGC lors de l'attribution du marché, le solde lors de la réception provisoire des travaux. Le paiement sera légalement effectué par dépôt ou virement du montant sur le compte BE30 0910 0155 9911 de la VGC.

Le paiement ci-dessus constitue également un droit d'utilisation de l'espace concédé.

Article 5

La VGC accorde à la Ville une concession domaniale sur les locaux ainsi mis à disposition d'une durée initiale de trente ans à compter de la réception provisoire des travaux. La concession domaniale prend fin de plein droit à l'expiration de la période de 30 ans susmentionnée, étant entendu que le concédant peut accorder des renouvellements sur demande motivée.

Article 6

La Ville supporte le coût de tous les droits et taxes de toute nature liés à l'utilisation et à la jouissance de l'infrastructure.

La Ville acquitte le précompte immobilier éventuel sur l'infrastructure concédée.

Article 7

La Ville se charge de la gestion totale des services techniques de l'infrastructure concédée. La Ville est responsable de l'exploitation de cette infrastructure et supporte tous les coûts afférents, entre autres, mais sans s'y limiter, les frais d'alimentation en eau, en gaz et en électricité, les frais d'entretien (nettoyage, enlèvement des poubelles, désodorisants, etc.), les coûts d'assurance, les coûts en cas de dommages causés par les (co-)utilisateurs, les coûts d'exploitation résultant des réglementations environnementales, tous les prélèvements et taxes directement ou indirectement liés à l'infrastructure, etc.

La Ville est responsable de l'entretien général des locaux et des inspections obligatoires, et supporte les coûts de tous les contrats d'entretien, tels que ceux relatifs, entre autres, à l'installation de chauffage, aux installations sanitaires, à l'éclairage, etc., ainsi que tous les coûts des grosses réparations.

Il n'est pas permis d'effectuer des travaux d'infrastructure, de transformation ou d'amélioration ni de nouvelles constructions sans l'autorisation écrite préalable de la VGC. Cette autorisation écrite préalable n'est pas requise pour la réparation des dommages causés par les utilisateurs ou pour la prise de mesures conservatoires ; dans les deux cas, toutefois, la VGC est immédiatement informée des travaux effectués.

Tous les travaux d'infrastructure, de transformation ou d'amélioration réalisés ou les nouvelles constructions exécutées reviendront de plein droit et gratuitement à la VGC à la fin de la concession domaniale.

Pendant toute la durée de la concession, la Ville doit prendre à ses frais toutes les précautions nécessaires pour protéger les ouvrages érigés et leurs abords contre les sinistres et les nuisances environnementales. La Ville s'engage à assurer les locaux donnés en concession à leur pleine valeur contre l'incendie et les risques connexes. La Ville s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile.

Article 8

Il est interdit de transférer la concession domaniale à des tiers sans l'autorisation préalable de la VGC. La Ville ne créera pas de servitudes.

Article 9

Afin de contrôler le respect tant de l'accord de coopération que de l'utilisation des fonds mis à disposition, ainsi que d'évaluer l'exécution des marchés, le jury d'experts approuve un rapport de fonctionnement et un rapport financier au moins à la fin des travaux.

Le rapport de fonctionnement et le rapport financier comprennent :

- un rapport sur l'exécution de l'accord de coopération, et en particulier sur le degré de réalisation des objectifs stratégiques ;

- un aperçu concret des actions, à situer dans le cadre des marchés.

Article 10

La Ville et la VGC peuvent chacune désigner un représentant supplémentaire qui sera invité à toutes les réunions (jury d'experts, comité de pilotage, etc.) en tant qu'observateur sans droit de vote et qui sera pleinement informé du fonctionnement et des documents financiers du projet.

Les autorités contrôleront, sur place ou sur documents, le respect du présent accord de coopération et l'exécution du contrat de construction et de rénovation attribué.

Article 11

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les litiges découlant du présent accord de coopération sont réglés par une procédure de conciliation qui peut être engagée par l'une ou l'autre des parties.

Cette procédure de conciliation comprend la formulation d'une proposition par un comité d'experts composé de deux délégués de chaque partie, dirigé par un expert indépendant désigné par elles. Si aucun accord ne peut être trouvé sur la base de cette proposition, le litige est soumis aux autorités, qui délibèrent entre elles et prennent une décision à l'unanimité.

Article 12

Si la VGC résilie la convention de concession domaniale à conclure pour des raisons d'utilité publique, elle est tenue de verser à la Ville une indemnité déterminée de manière dégressive à compter de la date de prise d'effet de la concession domaniale.

L'indemnité doit être calculée par rapport à l'année en cours durant laquelle la convention de concession domaniale prend fin de manière anticipée et est déterminée comme suit :

A= L'indemnité prévue à l'article 4
B= La valeur des travaux d'aménagement effectués par la Ville après la livraison casco
Xa= Le nombre d'années écoulées depuis l'entrée en vigueur de la concession domaniale de 30 ans au moment de la résiliation anticipée de la concession domaniale

$$\textbf{Indemnité dégressive} = \frac{(A+B) * (30a - Xa)}{30a}$$

La Ville a le droit de résilier à tout moment la convention par lettre recommandée, moyennant un préavis d'un an à compter de la date de cette lettre.

Article 13

Des dispositions du présent accord peuvent être modifiées ou ajoutées à l'initiative de l'une des parties et après accord écrit de toutes les parties. D'autres instances peuvent demander à adhérer au présent accord. Les deux parties initiales décident de leur adhésion.

Article 14

Le présent accord est conclu sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation de la décision du Conseil communal concernant le présent accord par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville.

Article 13

La nullité ou l'inapplicabilité, pour quelque raison que ce soit, d'une partie de l'accord n'affecte pas la validité et l'applicabilité des autres dispositions de l'accord.

Fait à Bruxelles le ..... en deux exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour la VGC

Elke VAN DEN BRANDT
Présidente du Collège

Pour la Ville

Luc SYMOENS
Secrétaire communal

Philippe CLOSE
Bourgmestre

Vu pour être joint à l'arrêté du Collège portant approbation de l'accord de coopération avec la Ville de Bruxelles dans le cadre de la réalisation du projet Nekkersdal de l'accord de coopération avec la Ville de Bruxelles dans le cadre de la réalisation du projet « Nekkersdal » n° 20212022-0083 du 28-10-202125-11-2021

Les membres du Collège,