# CENTRE BOX 120

Convention de constitution d'un droit de passage et d'usage commun de la cour intérieure de l'immeuble sis Boulevard Emile Bockstael 120-122

**ENTRE D'UNE PART :**

La Ville de Bruxelles, dont le siège est situé Hôtel de Ville, Grand-Place à 1000 Bruxelles.
Ici représenté par Madame Faouzia HARICHE, Echevine de l'Instruction publique francophone, de la Jeunesse et des Ressources humaines, et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de le Ville, en exécution d'une délibération du Conseil Communal du XX/XX/XXXX devenue exécutoire.
ci-après dénommée « **la Ville**»,

**ET D'AUTRE PART :**

Le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles (CPAS), dont le siège est situé Rue Haute, 298a à 1000 Bruxelles.
Ici représenté par Monsieur Khalid ZIAN, Président, et Madame Rita GLINEUR, Secrétaire générale f.f.

ci-après dénommé « **le CPAS**»,

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par acte du 7 mai 2013, le CPAS est devenu propriétaire de l'immeuble situé à Bruxelles, 15ème division, section D, n°s 30 l5 et 42 p5, boulevard Emile Bockstael 74-88.

Cet immeuble se situe à l'arrière d'un immeuble appartenant à la Ville situé boulevard Emile Bockstael 120-122. Dans la mesure où cet immeuble de la Ville dispose d'une voie d'accès directe par le boulevard allant en intérieur d'îlot vers le bâtiment du CPAS, celui-ci demande de bénéficier d'un droit de passage vers son immeuble.

La Ville de Bruxelles est en voie de finaliser son chantier de rénovation de l'immeuble situé boulevard Emile Bockstael 120-122 et qui concerne la rénovation d'un bâtiment avant (R+7) – Département de l'Instruction publique, Ville de Bruxelles, d'un bâtiment arrière (R+1) - Département de la Culture, de la Jeunesse et des Sports Ville de Bruxelles et d'une cour intérieure. Il est prévu d'ouvrir la cour au public durant la journée, celle-ci prendra l'allure d'une petite place de détente. S'articuleront autour de cette placette : l'accès au Centre Culturel et Sportif Box120 (Département CJS de la Ville), le passage entre le boulevard Emile Bockstael et le Parc Tour & Taxis et l'arrière du bâtiment du CPAS.

La Ville de Bruxelles et le CPAS collaborent pour permettre au CPAS d'avoir un accès à son immeuble (qui donne sur la cour intérieur de la parcelle appartenant à la Ville). Voir le tracé du plan.

Deux conventions antérieures (Convention d'autorisation de passage et convention d'usage précaire d'emplacements de parking – 1832761 – Arrêté – en exécution d'une délibération du Conseil communal du 16/12/2013 devenue exécutoire) ont été conclues à ce sujet entre les parties. La présente convention remplace et annule les deux anciennes conventions relatives au droit de passage et au droit d'usage des emplacements de parking.

**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

Article 1 :

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d'autorisation de passage par le CPAS sur la propriété de la Ville, en remplacement des conventions conclues entre parties le 16/12/2013.

Cette convention n'est constitutive d'aucune servitude susceptible de grever les parcelles désignées. L'autorisation de passage est concédée compte tenu des liens entre les parties et n'est, à ce titre, ni cessible ni transmissible.

L'usage de ce passage doit se faire dans le respect des articles ci-après.

Article 2 :

La Ville autorise le passage sur sa propriété de toute personne se rendant ou venant de l'arrière du bâtiment du CPAS.

Le passage peut être emprunté par toute personne, le cas échéant avec poussette ou vélo, dans la mesure de sa compatibilité avec la jouissance normale par la Ville de sa propriété.

Les camions, motos et mobylettes ne peuvent en aucun cas emprunter le passage.

L'accès aux voitures et camionnettes n'est autorisé que dans la mesure suivante : elles ne pourront circuler et s'arrêter que sur les zones carrossables et ce, exclusivement en vue de charger ou décharger du matériel, uniquement pour le temps nécessaire au chargement ou au déchargement.

Si un véhicule motorisé emprunte le passage en dehors du cadre prévu dans le présent article pour se rendre au bâtiment du CPAS, ce dernier sera seul responsable de tout dommage occasionné par ce passage, qu'il s'agisse de troubles de voisinage, de détérioration de la propriété de la Ville ou de tout autre dommage.

Article 3 :

Il est entendu que l'autorisation de passage est concédée compte tenu de la situation actuelle des lieux et n'emporte aucune renonciation de la Ville à jouir de son droit de propriété de la manière la plus étendue qui soit. Le CPAS ne pourra prétendre à aucune indemnité si le passage se voit modifié ou rendu difficile suite à une modification des lieux. Dans ce cas, la Ville s'engage à en avertir le CPAS en respectant un délai raisonnable.

Dans le cas où la Ville se verrait obligée de suspendre ou de modifier temporairement l'accès au bâtiment du CPAS (par exemple en raison de travaux dans son bâtiment), elle s'engage à en avertir le CPAS en respectant un délai raisonnable d'au moins 5 jours à l'avance.

Dans le cas où la Ville se verrait obligée de modifier de façon permanente l'accès entre le bâtiment du CPAS et le boulevard Emile Bockstael via le passage du n°122, la Ville en avertira le CPAS au moins 3 mois à l'avance.

Article 4 :

La présente autorisation de passage et d'utilisation de la cour est concédée à titre gratuit.

Article 5 :

La responsabilité du CPAS sera engagée à raison des dommages causés ou subis du fait de l'utilisation du passage par son personnel ou d'opérations menées sous sa responsabilité par ses occupants.

Le CPAS s'engage également à faire respecter les termes de la présente convention par toute personne qui occuperait, à quelque titre que ce soit, tout ou une partie du bâtiment lui appartenant.

Article 6 :

La présente convention prend effet à sa signature pour une période indéterminée.

Chacune des parties peut mettre fin à la présente convention à tout moment, sans motif et sans indemnité, moyennant notification, par courrier recommandé, aux autres parties d'un préavis de 6 mois prenant cours à dater de l'envoi de la notification.

Article 7 :

En ce qui concerne l'aménagement du passage, les parties conviennent ce qui suit :

- Accès sécurisé par clés : un portail d'accès a été installé par la Ville côté boulevard Emile Bockstael. La Ville mettra à disposition 3 clés sécurisés (ou badges) pour le CPAS. Toute reproduction est interdite, toute demande de clé se fera via le CPAS à la Coordination du Centre Box (box120@brucity.be) moyennant paiement.

- Boîte aux lettres : le CPAS est autorisé à installer une boîte aux lettres à l'entrée du passage, en harmonie avec les autres (ou à tout autre endroit qui lui sera indiqué par la Ville). Elle devra être enlevée à la première demande de la Ville et n'entraîne aucun droit, de quelque nature que ce soit, dans le chef du CPAS.
- Système de vidéo-parlophonie : le CPAS est autorisé à installer un système de vidéo-parlophonie. Un fourreau a été prévu sous l'asphalte pour prévoir l'alimentation du système de vidéophonie du CPAS ; deux systèmes distincts seront placés afin de permettre au CPAS de gérer et entretenir son système de manière autonome, à ses frais et sous sa responsabilité.
- Placement d'une signalisation commune : la Ville se chargera de sélectionner et placer une signalétique extérieure cohérente et harmonieuse pour les différentes entités auxquelles le passage donne accès, étant entendu que le CPAS payera les frais afférents à la ou les signalétiques le concernant ou concernant les occupants de son immeuble. Les devis/factures seront directement transmises aux différents occupants du site. Aucune modification de cette signalétique ne pourra avoir lieu sans l'accord préalable et exprès de la Ville. Ainsi, en cas de changement d'occupant de l'immeuble du CPAS, ce dernier pourra remplacer la signalétique obsolète, mais moyennant l'approbation par la Ville d'une épreuve qui lui aura été soumise.
- Eclairage commun du passage et de la cour : la Ville mettra en place un système d'éclairage du passage et de la cour. Le coût des consommations et l'entretien de ces éclairages sera pris en charge par la Ville.

L'issue de secours extérieure de l'immeuble du CPAS (escalier) doit être maintenue à tout moment.

Article 8

De manière non exhaustive, il est interdit au CPAS ou à ses occupants de :
- mettre des enseignes, affiches ou tout autre matériel publicitaire à l'entrée, dans le passage ou dans la cour à l'exception des signalétiques communes dans les conditions prévues à l'article 7.
- entreposer des objets à l'entrée, dans le passage ou dans la cour sauf dérogation en cas de travaux, moyennant l'accord préalable et exprès de la Ville.
- installer des appareils sonores à l'entrée, dans le passage ou dans la cour.

Le CPAS est également tenu de :
- respecter la tranquillité des lieux
- éviter tout trouble pour les autres occupants
- s'assurer de la fermeture des grilles en dehors des horaires d'ouverture assurés par la Ville
- signaler immédiatement à la coordination de Box120 tout problème survenu sur le site.

Article 9 :

En cas de non-respect répété de l'une des clauses sus-énoncées, chaque partie peut mettre fin au présent accord à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

En cas de vente ou de cession de droits réels de l'immeuble du CPAS, la présente convention prend fin de plein droit la veille du jour du transfert de propriété sans qu'aucune formalité ne soit requise.

Article 10 :

Au cas où des difficultés surviendraient entre les parties à propos de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, celles-ci s'engagent à d'abord coopérer pleinement avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable au litige, avant d'en référer le cas échéant aux Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de Bruxelles.

Fait à Bruxelles en 3 exemplaires, le

**Pour la Ville de Bruxelles,**

Le Secrétaire de la Ville, L'Echevine,

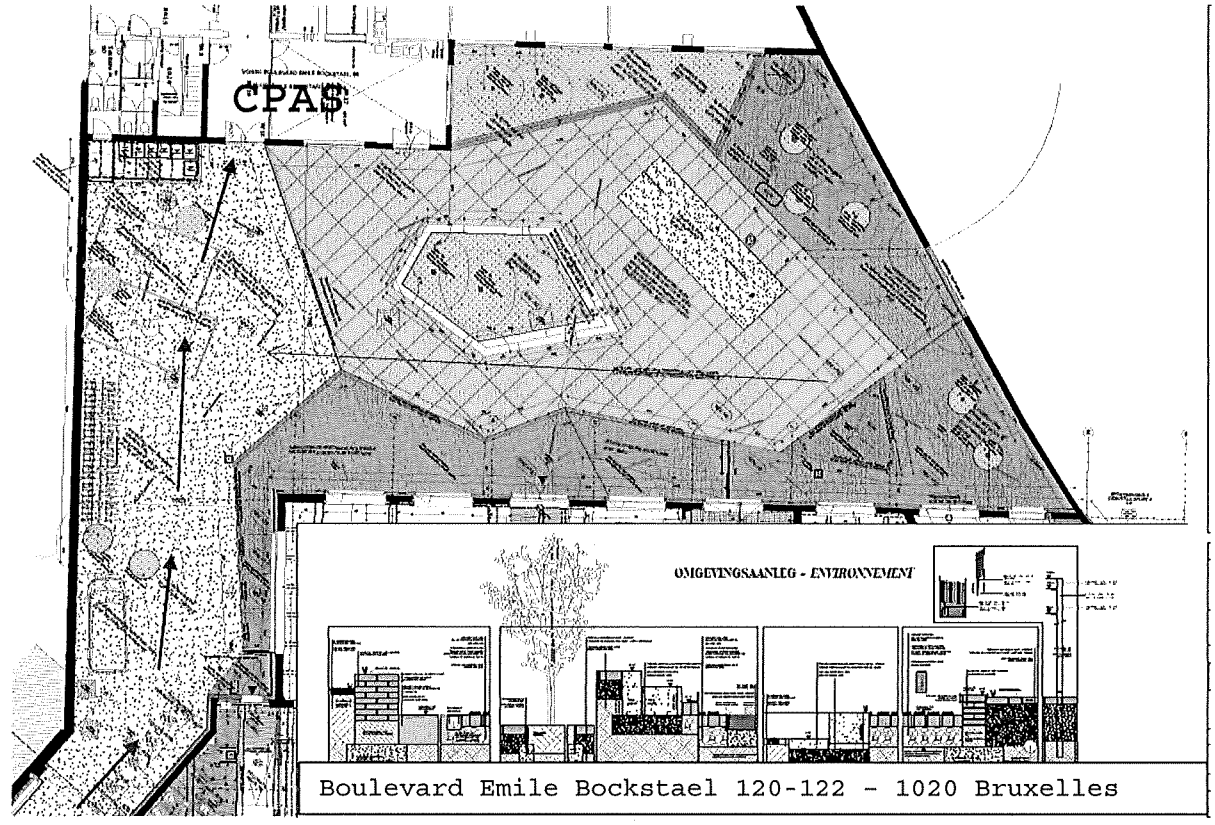
Luc SYMOENS Faouzia HARICHE

**Pour le CPAS de Bruxelles,**

La Secrétaire générale f.f., Le Président,

Rita GLINEUR Khalid ZIAN

Plan d'accès au bâtiment du CPAS



Vertaling

# CENTRUM BOX120

## Overeenkomst tot instelling van een recht van overgang en gemeenschappelijk gebruik van de binnenplaats van het gebouw gelegen aan de Emile Bockstaellaan 120-122

**TUSSEN ENERZIJDS:**

De Stad Brussel, gevestigd op het Stadhuis, Grote Markt, 1000 Brussel.
Hier vertegenwoordigd door mevrouw Faouzia HARICHE, Schepen van Franstalig Openbaar Onderwijs, Jeugd en Human Resources, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, in uitvoering van een uitvoerbaar verklaard besluit van de Gemeenteraad van XX/XX/XXXX.
hierna "**de Stad**" genoemd,

**EN ANDERZIJDS:**

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel (OCMW), waarvan de zetel gevestigd is te Hoogstraat 298a, 1000 Brussel.
Hier vertegenwoordigd door de heer Khalid ZIAN, Voorzitter, en mevrouw Rita GLINEUR, waarnemend Secretaris-generaal.

hierna "**het OCMW**" genoemd,

**WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET:**

Bij akte van 7 mei 2013 werd het OCMW eigenaar van het gebouw gelegen te Brussel, 15de afdeling, sectie D, nummers 30 l5 en 42 p5, Emile Bockstaellaan 74-88.

Dit gebouw bevindt zich aan de achterzijde van een gebouw dat eigendom is van de Stad Brussel en gelegen is aan de Emile Bockstaellaan 120-122. Gezien dit gebouw van de Stad beschikt over een rechtstreekse toegang via de straat door de binnenkant van het bouwblok tot het gebouw van het OCMW, verzoekt laatstgenoemde om een recht van overgang tot zijn gebouw.

De Stad Brussel legt momenteel de laatste hand aan haar renovatieproject voor het gebouw aan de Emile Bockstaellaan 120-122. Het gaat om de renovatie van een voorgebouw (BV+7) - Departement Openbaar Onderwijs, Stad Brussel, een achtergebouw (BV+1) - Departement Cultuur, Jeugd en Sport, Stad Brussel, en een binnenplaats. Het is de bedoeling de binnenplaats overdag open te stellen voor het publiek in de vorm van een kleine ontspanningszone. Rond dit pleintje zullen zich bevinden: de toegang tot Cultuur- en sportcentrum Box120 (Departement CJS van de Stad), de doorgang tussen de Emile Bockstaellaan en het Thurn en Taxispark en de achterkant van het OCMW-gebouw.

De Stad Brussel en het OCMW werken samen om het OCMW een toegang te bieden tot zijn gebouw (dat uitkijkt op de binnenplaats van het perceel dat eigendom is van de Stad). Zie het tracé op het plan.

In dit verband werden twee eerdere overeenkomsten (overeenkomst voor de toelating van een recht van overgang en overeenkomst voor het tijdelijk gebruik van parkeerplaatsen – 1832761 – Besluit – ter uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van 16/12/2013 dat uitvoerbaar is verklaard) tussen de partijen gesloten. Deze overeenkomst vervangt en annuleert de twee vorige overeenkomsten over het recht van overgang en het recht om de parkeerplaatsen te gebruiken.

**DIT UITEENGEZET ZIJNDE, IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

Artikel 1:

Deze overeenkomst heeft tot doel de voorwaarden vast te stellen voor de toelating van een recht van overgang van het OCMW op het eigendom van de Stad, ter vervanging van de overeenkomsten die op 16/12/2013 tussen de partijen zijn gesloten.

Deze overeenkomst vormt geen erfdienstbaarheid die de aangewezen percelen kan bezwaren. Het recht van overgang wordt verleend met het oog op de relatie tussen de partijen en is derhalve niet verhandelbaar of overdraagbaar.

Het gebruik van deze doorgang moet in overeenstemming zijn met de volgende artikelen.

Artikel 2:

De Stad staat toe dat iedereen die naar de achterkant van het OCMW-gebouw gaat, of die van de achterkant komt, over haar eigendom mag gaan.

De doorgang kan worden gebruikt door eenieder, zo nodig met een kinderwagen of fiets, voor zover dit verenigbaar is met het normale gebruik van haar eigendom door de Stad.

Vrachtwagens, motorfietsen en bromfietsen mogen in geen geval de doorgang gebruiken.

De toegang voor auto's en bestelwagens is slechts in zoverre toegestaan, dat zij alleen mogen rijden en halt houden op de berijdbare gedeelten en alleen voor de tijd die nodig is om materiaal te laden of te lossen.

Indien een motorvoertuig buiten het kader van dit artikel gebruik maakt van de doorgang om het OCMW-gebouw te bereiken, is deze laatste partij als enige verantwoordelijk voor de schade die door deze doorgang wordt veroorzaakt, of het nu gaat om overlast voor de buren, aantasting van het eigendom van de Stad of enige andere schade.

Artikel 3:

Er wordt overeengekomen dat de toestemming tot doorgang wordt verleend met het oog op de huidige situatie van de ruimtes en niet impliceert dat de Stad in welke mate dan ook afstand doet van haar eigendomsrecht. Het OCMW heeft geen recht op enige vergoeding indien de doorgang wordt gewijzigd of bemoeilijkt ten gevolge van een wijziging van de ruimtes. In dat geval verbindt de Stad zich ertoe het OCMW binnen een redelijke termijn op de hoogte te brengen.

Indien de Stad zich genoodzaakt ziet de toegang tot het OCMW-gebouw tijdelijk op te schorten of te wijzigen (bijvoorbeeld wegens werkzaamheden in haar gebouw), verbindt zij zich ertoe het OCMW hiervan binnen een redelijke termijn van ten minste 5 dagen op voorhand in kennis te stellen.

Indien de Stad zich genoodzaakt ziet de toegang tussen het OCMW-gebouw en de Emile Bockstaellaan via de doorgang op nummer 122 permanent te wijzigen, zal de Stad het OCMW daarvan minstens 3 maanden op voorhand in kennis stellen.

Artikel 4:

Deze toestemming voor overgang en gebruik van de binnenplaats wordt gratis verleend.

Artikel 5:

Het OCMW is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt of geleden ten gevolge van het gebruik van de doorgang door zijn personeel of van de verrichtingen die zijn gebruikers uitvoeren onder zijn verantwoordelijkheid.

Het OCMW verbindt er zich eveneens toe ervoor te zorgen de bepalingen van deze overeenkomst worden nageleefd door elke persoon die, om welke reden ook, het geheel of een gedeelte van het gebouw dat aan het OCMW toebehoort, betrekt.

Artikel 6:

Deze overeenkomst wordt bij ondertekening van kracht voor onbepaalde tijd.

Elk van beide partijen kan deze overeenkomst te allen tijde, zonder opgave van redenen en zonder schadevergoeding, opzeggen door middel van een aangetekende brief aan de andere partijen met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden, ingaande op de datum van verzending van de opzegging.

Artikel 7:

Met betrekking tot de inrichting van de doorgang komen de partijen het volgende overeen:

- Beveiligde toegang met sleutels: de Stad heeft een toegangspoort geïnstalleerd aan de kant van de Emile Bockstaellaan. De Stad zal 3 beveiligde sleutels (of badges) ter beschikking stellen aan het OCMW. Iedere reproductie is verboden, iedere aanvraag voor een sleutel moet via het

OCMW worden gericht aan de Coördinatie van het Centrum Box (box120@brucity.be) tegen betaling.

- Brievenbus: het OCMW is gemachtigd om een brievenbus te plaatsen aan de ingang van de doorgang die past bij de andere brievenbussen (of op een andere plaats aangeduid door de Stad). Deze moet op het eerste verzoek van de Stad worden verwijderd en verleent het OCMW geen enkel recht van welke aard ook.
- Video-intercomsysteem: het OCMW mag een video-intercomsysteem installeren. Onder het asfalt is een koker voorzien voor de stroomvoorziening van het video-intercomsysteem van het OCMW; er zullen twee afzonderlijke systemen worden geplaatst om het OCMW in staat te stellen zijn systeem autonoom, op eigen kosten en onder eigen verantwoordelijkheid te beheren en te onderhouden.
- Plaatsing van gemeenschappelijke bewegwijzering: de Stad is verantwoordelijk voor de keuze en plaatsing van een samenhangende en harmonieuze buitenbewegwijzering voor de verschillende entiteiten waartoe de doorgang toegang geeft, waarbij wordt overeengekomen dat het OCMW de kosten zal betalen voor de bewegwijzering betreffende het OCMW of de gebruikers van zijn gebouw. Offertes/facturen zullen rechtstreeks worden verstuurd naar de verschillende gebruikers van de site. Deze bewegwijzering mag niet worden gewijzigd zonder de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Stad. Als de gebruikers van het OCMW-gebouw veranderen kan deze laatste dus de verouderde bewegwijzering vervangen, maar alleen na goedkeuring door de Stad na voorlegging van een bewijs.
- Gemeenschappelijke verlichting van de doorgang en de binnenplaats: de Stad zal een verlichtingssysteem installeren voor de doorgang en de binnenplaats. De kosten van het verbruik en het onderhoud van deze verlichting zullen door de Stad worden gedekt.

De externe nooduitgang van het OCMW-gebouw (trappenhuis) moet te allen tijde gehandhaafd blijven.

Artikel 8:

Het is het OCMW of zijn gebruikers onder andere verboden om:

- borden, aanplakbiljetten of ander communicatiemateriaal aan te brengen bij de ingang, in de doorgang of op de binnenplaats, met uitzondering van de gemeenschappelijke bewegwijzering onder de in artikel 7 genoemde voorwaarden.
- voorwerpen op te slaan bij de ingang, in de doorgang of op de binnenplaats, behalve in geval van werkzaamheden en met de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de Stad.
- geluidsapparatuur te plaatsen bij de ingang, in de doorgang of op de binnenplaats.

Het OCMW is ook verplicht om:

- de rust van de ruimtes te respecteren
- andere gebruikers niet te storen
- ervoor te zorgen dat de poorten gesloten zijn buiten de door de Stad vastgestelde openingstijden
- elk probleem op de site onmiddellijk te melden aan de coördinatie van Box120.

Artikel 9:

In geval van herhaalde niet-naleving van een van de bovenstaande clausules, kunnen beide partijen deze overeenkomst te allen tijde beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand.

In geval van verkoop of overdracht van de reële rechten van het OCMW-gebouw, wordt deze overeenkomst van rechtswege beëindigd op de dag vóór de eigendomsoverdracht zonder dat enige formaliteit vereist is.

Artikel 10:

Ingeval tussen partijen moeilijkheden rijzen betreffende de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst, verbinden zij zich ertoe met voortvarendheid en te goeder trouw hun volledige medewerking te verlenen om een minnelijke oplossing voor het geschil te vinden, alvorens zich in voorkomend geval tot de rechter te wenden.

Bij gebrek aan een minnelijke schikking zal elk geschil met betrekking tot de interpretatie of uitvoering van deze overeenkomst onder de uitsluitende bevoegdheid van de Hoven en Rechtbanken van Brussel vallen.

Opgemaakt te Brussel in drie exemplaren, op

**Voor de Stad Brussel,**

De Stadssecretaris, De Schepen,

Luc SYMOENS Faouzia HARICHE

**Voor het OCMW van Brussel,**

De waarnemend Secretaris-generaal, de Voorzitter,

Rita GLINEUR Khalid ZIAN

Toegangsplan OCMW-gebouw

