CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT

VILLE DE BRUXELLES – SC LE LOGEMENT BRUXELLOIS

Entre :

La VILLE DE BRUXELLES, dont le siège social est sis à rue des Halles, 4 à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Frederik CEULEMANS, Echevin de la Rénovation Urbaine et Monsieur Michaël GOETYNCK, Directeur général Développement urbain, en exécution d'une décision du Conseil Communal……;

ci-après dénommée « La Ville » ;

Et

La SCRL LE LOGEMENT BRUXELLOIS, dont le siège social est situé rue du Cardinal Mercier, 37 à 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0403.357.276, représentée par Monsieur Lionel GODRIE, Directeur général et Monsieur Bertin MAMPAKA, Président.

ci-après dénommée « Le bénéficiaire » ;

Préambule :

Un projet global de rénovation lourde de l'immeuble complexe numéro 20- site Brigittines, situé petite rue des Brigittines 1 et rue des Visitandines 1-3 à 1000 Bruxelles est actuellement en cours et financé par Beliris. Dans le programme initial le rez-de-chaussée n'était pas inclus excepté l'isolant et le parement de façade, le logement du concierge et éventuellement un local entretien, un local vélo/poussettes. La phase d'étude préliminaire est terminée,

Dès signature de cette présente convention le programme ci-dessous sera intégré dans le projet global de Beliris. Les auteurs de projets étant déjà désignés ceux-ci intégrerons le programme à leurs études.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Condition résolutoire

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 1 : Objet

La présente convention a pour objet l'octroi d'une subvention par la Ville au Bénéficiaire, destinée à la rénovation du rez-de-chaussée du complexe n°20 – site Brigittines, situé Petite rue des Brigittines 1 et rue des Visitandines 1-3 à 1000 Bruxelles. Les travaux de rénovation portent sur le réaménagement complet et fonctionnel du rez-de-chaussée, avec pour objectifs de créer des espaces adaptés à la vie communautaire du quartier et d'améliorer la qualité d'usage du bâtiment.

Concrètement, les interventions comprennent notamment :

- L'aménagement d'espaces communautaires le plus polyvalents et modulables possible, livrés en configuration casco, permettant une diversité d'usages (activités associatives, culturelles, sociales ou de formation), et offrant une flexibilité dans l'organisation des locaux et dans la mise à disposition de ceux-ci à différents usagers simultanés.
- L'aménagement d'entrées traversantes, garantissant accessibilité, lisibilité et sécurité pour les usagers ;
- Le remplacement des châssis du rez-de-chaussée afin d'améliorer les performances thermiques, acoustiques et sécuritaires ;
- L'amélioration technique et réglementaire des espaces (installations électriques, chauffage, ventilation, mise en conformité incendie et accessibilité PMR) ;
- La mise en place d'un système d'accès adapté aux différents usages (résidentiels et communautaires), garantissant une gestion simple, sécurisée ; ce système sera de type badge (système intratone) et clé.
- La prise en compte spécifique de l'isolation et du confort acoustique, afin de limiter les nuisances dues à l'environnement extérieur et d'assurer la qualité d'usage à long terme pour les habitants et les usagers.

Ces aménagements s'inscrivent dans les ambitions et objectifs du programme du Contrat de Quartier Durable Jonction.

Article 2 : Montant

La Ville s'engage à verser au bénéficiaire une subvention de 1.490.000 € TVAC, (un million quatre cent nonante mille euros) afin de lui permettre de réaliser l'objet de la convention (Article 1).

Article 3 : Conditions de subventionnement

La subvention est accordée conformément aux dispositions de la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions.

La subvention doit être utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée (Article 1).
La Ville s'engage à verser le montant de la subvention par tranches, selon les modalités suivantes :

- 13% du budget total pour les honoraires pour les auteurs de projet dès la signature de la présente convention, soit 193.700 €
- 87% du budget restant au moment de la désignation de l'entreprise via la transmission de la lettre de commande à la Ville, soit 1.296.300 €.
- Les travaux de la présente convention sont liés au projet global financé par Beliris.

Le versement des deux tranches interviendra après réception, par la Ville, d'une déclaration de créance dûment complétée mentionnant le numéro de compte bancaire sur lequel le subside doit être versé.

Tout somme versée au bénéficiaire lui est définitivement acquise, à l'exception des seules causes de restitutions définies par la loi du 14 novembre 1983 précitée.
Le paiement de la seconde tranche ne pourra intervenir qu'après transmission par le bénéficiaire à la Ville de l'ensemble du dossier de désignation de l'entreprise intervenue dans le cadre du marché public de travaux, ce qui inclut la lettre de commande, le CSC, les clauses administratives et techniques y compris les annexes, les offres reçues, le RAO (rapport analyse de offres), le PV décisionnel du bénéficiaire.

Dans le cadre du dépassement du subside octroyé dans le cadre de la rénovation visée les objectifs du projet devront être réévalués d'un commun accord avec la Ville afin de rester dans le budget disponible.

La Ville accompagnera le bénéficiaire lors de la réception provisoire des travaux afin de s'assurer de la correcte affectation de la subvention. La Ville sera tenue au courant de la réception provisoire et elle sera invitée à participer.

A défaut de ne pas transmettre l'ensemble du dossier de désignation de l'entreprise, ou à défaut d'emploi du subside aux fins pour lesquelles il a été octroyé, le bénéficiaire devra restituer à la Ville de Bruxelles la partie de la subvention non justifiée ou non utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée, et ce, dans les 60 jours de la demande qui en est faite par lettre recommandée adressée à l'adresse du siège social, à l'attention du département Invest. A défaut, la somme due sera exigible de plein droit et portera intérêt au taux légal sans mise en demeure préalable, dès le 61ème jour qui suit la demande visée ci-dessus.

Dans le cadre de la présente convention, le Logement Bruxellois cède à la Ville de Bruxelles la gestion des locaux associatifs et espaces communautaires modulables situés au rez-de-chaussée du complexe n°20 – site Brigittines, pour une durée de dix (10) ans, tacitement reconductible.

Cette cession s'inscrit dans un esprit de collaboration et prévoit que le Logement Bruxellois soit associé à la définition des variétés d'occupation/mise à disposition envisagées et des modalités de mises à disposition des locaux, ainsi qu'à l'examen de toute adaptation ultérieure de celles-ci.

La Ville de Bruxelles est désignée comme gestionnaire quotidien de ces espaces. Cette gestion implique notamment que :

- Les conditions d'utilisation, la mise à disposition, le suivi, l'entretien sont assurés par la Ville de Bruxelles, en veillant à garantir l'accessibilité au public visé ;
- Les espaces communautaires modulables sont destinés à accueillir des activités sociales, associatives, culturelles ou citoyennes, conformément à l'esprit et aux objectifs du Contrat de Quartier Durable Jonction ;
- Un règlement d'usage ou des conventions d'occupation avec des tiers peuvent, le cas échéant, être établis par la Ville de Bruxelles dans ce cadre.

Le Logement Bruxellois se réserve le droit de mettre à charge de la Ville l'ensemble des frais de gestion technique résultant d'un dol, d'une faute lourde ou d'une faute légère à caractère habituel commis par celle-ci ou par les utilisateurs choisis par la Ville.
Ces frais seront facturés sur base des coûts réels engagés, dûment justifiés par les pièces comptables correspondantes.

Article 4 : Marchés publics

Le bénéficiaire est tenu au respect des règles en matière de marchés publics, et notamment au respect de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, à l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et à l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et leurs modifications.

Le bénéficiaire garantit la Ville contre toute demande qui pourrait être formulée par un tiers et qui résulterait de la violation desdites législations.

Article 5 : Durée

La présente convention entre en vigueur à dater de sa signature par les deux parties pour une durée de dix (10) ans, tacitement reconductible.

Article 6 : Droit applicable, nullité et juridictions compétentes

La présente convention est soumise au droit belge.

Si l'une des clauses de la présente convention devait être déclarée nulle, en tout ou en partie, les autres dispositions restent toutefois d'application.

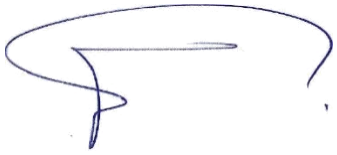
Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour tenter de résoudre tout litige par la voie amiable.

Toute contestation ou litige relatifs à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

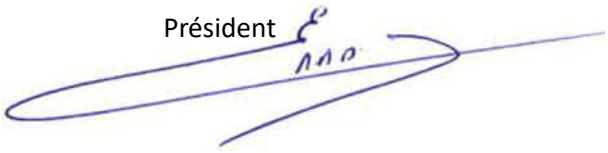
Fait à Bruxelles le ……., en deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le bénéficiaire,

Lionel GODRIE
Directeur Général



Bertin MAMPAKA
Président



Pour la Ville,

Par délégation du Bourgmestre,
Frederik CEULEMANS,
Echevin de la Rénovation Urbaine

Par délégation du Secrétaire de la Ville,
Michaël GOETYNCK
Directeur général