VILLE DE BRUXELLES – REZ DE CHAUSSEE RUE NICOLAY 7-

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Arnaud Pinxteren, Echevin de la Petite Enfance, et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire communal, agissant en exécution d'une délibération du Conseil communal ……., ci-après dénommée la Ville.

ET

La vzw « Wiegwijs » (numéro d'entreprise 0455.553.768) sis Haachtsesteenweg 579/40 à 1030 Bruxelles **,** représentée par sa directrice Marlise Beckers, conformément à l'article……. des statuts, ci-après dénommée l'utilisateur.

Il est exposé ce qui suit :

La Ville de Bruxelles est propriétaire d'un immeuble sis rue Nicolay, 7 à 1000 Bruxelles.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville met à la disposition de l'utilisateur, gratuitement avec, pour couvrir les charges, le payement d'une participation mensuelle selon les modalités fixées à l'article 4 de la présente convention, une partie de l'immeuble sis rue Nicolay 7 à 1000 Bruxelles.

Le bureau infirmière 1, situé au rez de chaussée du bâtiment, est mis à la disposition de l'utilisateur à titre privatif.

Le sas d'entrée, l'espace d'accueil et de change, le couloir, les trois toilettes et le cabinet médical sont à partagés avec l'utilisateur du bureau infirmière 2 (il s'agit actuellement de l'ONE, mais cela pourrait changer à l'avenir) selon des modalités à convenir entre les utilisateurs.

Un plan des parties de l'immeuble mises à disposition figure en annexe à la présente convention.

La présente convention a pris cours le 1er juillet 2023 et est conclue pour une durée de 9 ans ; elle viendra donc à échéance le 30 juin 2032.

Article 2 :

Dans le cadre de la présente occupation, les locaux seront exclusivement destinés à héberger une consultation pour enfants.

Cette destination ne pourra être modifiée, même partiellement ou temporairement, sans le consentement préalable et écrit de la Ville, qui n'aura pas à justifier son refus éventuel.

Les locaux mis à disposition ne peuvent en aucun cas être sous-loués.

Article 3 :

Un état des lieux à l'amiable sera dressé contradictoirement, à l'entrée, au plus tard lors de la prise de possession des lieux et à la sortie, au plus tard une semaine après la fin de l'occupation.

L'utilisateur occupera les lieux en bon père de famille. Il veillera à ce que les locaux soient dans un bon état de propreté et nettoyés entièrement une fois par semaine.

L'entretien et les petites réparations sont à la charge de l'occupant.

Et en ce qui concerne l'entretien et les petites réparations des parties communes, les différents utilisateurs y sont solidairement tenus pour le tout, indépendamment des arrangements qu'ils ont entre eux.

L'utilisateur est tenu responsable des dégâts survenus aux locaux et aux installations pendant la durée de leur occupation des locaux.

L'utilisateur est tenu de vérifier l'état des locaux et des installations mises à disposition et d'avertir le pôle Infrastructure du Service Petite Enfance via l'adresse mail perf.petiteenfance@brucity.be des gros travaux de réparations qui s'avéreraient nécessaires. Si ne le fait pas, il sera considéré comme responsable des dégâts constatés après son occupation des lieux.

A la fin de la mise à disposition, si l'état des lieux de sortie laisse apparaître que des dégâts autres que ceux liés à l'usure normale des lieux sont apparus pendant la période d'occupation de l'utilisateur, ils seront mis à la charge de l'utilisateur, qui sera tenu d'indemniser la Ville à due concurrence

Article 4 :

L'utilisateur paiera une participation forfaitaire mensuelle aux frais d'électricité, d'eau, de chauffage d'un montant de 50,00 EUR. Cette participation est à payer pour le 5 de chaque mois sur le compte de la Ville de Bruxelles 091-0116094-14 avec en communication : participation rue Nicolay 7 + mois + Wiegwijs.

Article 5 :

La mise à disposition gratuite du lieu étant un subside en nature le soutien de la Ville de Bruxelles doit être mentionné dans toutes les communications écrites concernant les consultations qu'ils organisent rue Nicolay 7 à 1000 Bruxelles (logo + avec le soutien de la Ville de Bruxelles).

L'utilisateur transmettra à la Ville à la fin de chaque année civile, un rapport d'activité.

Article 6 :

L'immeuble et les installations appartenant à la Ville de Bruxelles sont couverts contre les risques d'incendie et les risques connexes. Les polices d'assurance contiennent une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit sauf faute lourde et intentionnelle de cet occupant.

Les conditions de l'assurance souscrite par la Ville et de l'abandon de recours en faveur des occupants sont bien connues par l'utilisateur et il les accepte. Si elles ne lui conviennent pas, libre à lui de souscrire ses propres assurances.

La responsabilité de la Ville de Bruxelles ne pourra, en aucun cas, être mise en cause lors des incidents ou accidents éventuels qui pourraient survenir au cours de l'occupation.

L'utilisateur s'engage à faire garantir sa responsabilité civile exploitation pour des capitaux suffisants. L'utilisateur est responsable des dégâts causés aux locaux occupés et au matériel mis à sa disposition. Un état des lieux aura été dressé, à l'entrée et à la sortie, contradictoirement.

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de la communication, par l'utilisateur, d'une copie des polices d'assurance et de la preuve de payement des primes, au plus tard 10 jours avant l'entrée dans les lieux.

Article 7 :

L'utilisateur verse sur le compte de la Ville de Bruxelles 091-0116094-14 à titre de garantie, la somme forfaitaire de 500,00 EUR (communication : garantie rue Nicolay 7) au plus tard le 1er octobre 2023. Cette somme sera restituée à la fin de la convention pour autant que l'utilisateur ait respecté ses obligations.

Article 8 :

Il est interdit de fumer dans les locaux conformément à la loi du 22 décembre 2009 instaurant une

réglementation générale relative à l'interdiction de fumer dans les lieux fermés accessibles au public et à la protection des travailleurs contre la fumée de tabac. L'utilisateur veillera à ce que cette consigne soit respectée.

Article 9 :

Le sas d'entrée et l'espace d'accueil et de change doivent pouvoir être accessibles et traversables en respectant le marquage au sol par les personnes devant accéder aux locaux du premier étage. Leur accès dans l'immeuble est contrôlé par les occupants du premier étage via la videoparlophonie.

Le sas d'entrée et l'espace d'accueil et de change doivent pouvoir être accessibles et traversables par les personnes devant accéder au bureau infirmière 2.

Article 10 :

La présente convention prend cours le 1er juillet 2023.

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.

La présente convention peut être prorogée tacitement à l'expiration du délai pour une année reconductible.

Article 11 :

En cas de non-respect de la présente convention par l'utilisateur, la Ville pourra y mettre un terme par lettre recommandée, sans que l'utilisateur ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité. L'utilisateur devra quitter les lieux au plus tard un mois après l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi.

La Ville pourra résilier la convention de manière anticipée sans motif moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.

Article 12 :

Tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera de la compétence des cours et tribunaux de Bruxelles.

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

reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles

Arnaud PINXTEREN **Dirk LEONARD**

Secrétaire communal

Echevin

Pour la vzw « Wiegwijs »

Marlise Beckers