Avenant 7 prorogeant la durée d'une occupation précaire et temporaire

Entre :

La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé la S.D.R.B., connue également sous le nom de citydev.brussels, (RPM 0215.984.554), organisme de droit public, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (*M.B.*, 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (*M.B.*, 29 juillet 1999), ici représentée par son Administrateur-général, Monsieur Benjamin Cadranel, en vertu d'une délégation de signature reçue par le notaire Vroninks, résidant à Ixelles, en date du 4 décembre 2018,

dénommée ci-après « le propriétaire » ou « **citydev.brussels** »,

Et

La Ville de Bruxelles, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Messieurs Philippe Close, Bourgmestre, et Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal datée du ….. 2019,

Ayant mandaté l'ASBL Plateforme Citoyenne de Soutien aux Réfugiés, Plateforme de Soutien aux Réfugiés, Burgerplatform voor steun ann Vluchteligen, BXL Refugees (RPM 0642.848.494), afin de d'organiser in situ l'occupation dont la présente convention régit les modalités,

Ces deux entités étant solidairement et indivisiblement tenues aux obligations spécifiées aux termes de la présente convention, celles-ci sont dénommées ci-après, indistinctement, **« l'occupant »**.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le complexe de bâtiments dit le « Blue Star » a été acquis en date du 3 mai 2017 par citydev.brussels.

Le site est composé de 7 bâtiments dénommés comme suit : Bâtiment A – B – C – D – E – F, ainsi qu'un bâtiment physiquement séparé du complexe constitué des bâtiment susmentionné, dénommé bâtiment Colt. Un plan de masse dudit complexe est repris en annexe de la présente convention. (annexe 1)

citydev.brussels a acquis le complexe afin d'y implanter l'Ecole des Métiers de la Sécurité dépendant de l'Organisme d'Intérêt Public régional bruxellois, Bruxelles Prévention & Sécurité (BPS).

A cette fin, ladite école s'implantera dans les bâtiments A – B – C du complexe durant le premier trimestre de l'année 2019.

Par ailleurs, citydev.brussels procèdera, dans l'entretemps, à la démolition des bâtiments D – E – F, qui laisseront place à de nouveaux bâtiments permettant à l'école d'y loger ses activités.

Partant, les bâtiments D – E – F étant voués à la démolition, et libres d'occupation depuis l'acquisition du complexe par citydev.brussels, une occupation desdits bâtiments à titre précaire a été octroyée à l'occupant pour une durée limitée.

La démolition des bâtiments susmentionnés est prévue pour le premier trimestre de l'année 2020.

Les bâtiments D – E – F, n'ayant plus été occupé depuis 2014, se composent d'installations non entretenues et obsolètes, et se trouvent dans un état vétuste requérant une remise en service.

Dans ce cadre, la Ville de Bruxelles a sollicité citydev.brussels afin d'y organiser un accueil d'urgence pour les transmigrants. Pour ce faire, la Ville a mandaté l'ASBL Plateforme Citoyenne de Soutien aux Réfugiés, Burgerplatform voor steun aan Vluchtelingen, BXL Refugees, en vue d'organiser opérationnellement et *in situ* l'accueil dont question.

A cet effet, la Ville de Bruxelles est signataire de la présente convention, mais l'occupant prenant physiquement possession des lieux est l'ASBL susmentionnée. La mandante, la Ville de Bruxelles, et le mandataire, l'ASBL BXL Refugees, sont tenus solidairement et indivisiblement des obligations découlant de l'application de l'ensemble des articles de la présente convention.

Une convention d'occupation précaire et temporaire a été conclue avec l'occupant en vue de débuter l'occupation du bien dont question ci-dessous en date du 10 juin 2018, pour prendre fin de plein droit et sans tacite reconduction en date du 15 novembre 2018.

Celle-ci étant dénommée ci-après « **la convention initiale** »

Un premier avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 15 mai 2019.

Un deuxième avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 30 juin 2019.

Un troisième avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 31 août 2019.

Un quatrième avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 30 septembre 2019.

Un cinquième avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 31 octobre 2019.

Un sixième avenant a prorogé la convention initiale jusqu'au 30 novembre 2019.

L'occupant, ayant émis une nouvelle demande de prorogation de la durée d'occupation, le présent avenant a pour objet la définition des modalités de la prorogation ainsi accordée par citydev.brussels.

Article 1. Prorogation de la durée d'occupation

citydev.brussels octroie à l'occupant, qui accepte, une prorogation de l'occupation du bien visé à la convention prévantée, et annexée *ne varietur* au présent avenant, pour une

durée de 2 mois, à dater de l'échéance de ladite convention, fixant de ce fait l'échéance de l'occupation du bien au 31 janvier 2020.

Article 2. Clauses, modalités, obligations et prescriptions applicables

Il est expressément convenu que la totalité des clauses, modalités, obligations et prescriptions visées aux articles de la convention annexée à la présente sont d'application *mutatis mutandis* dans le cadre de la prorogation visée au présent avenant.

La présente prorogation est conséquemment consentie aux mêmes conditions financières que la convention précédente. La faculté de rétention des montants constitués au profit de citydev.brussels en garantie du respect des obligations susdites par l'occupant est donc prorogée pour la durée visée à l'article 1, selon les mêmes modalités que celles visées à la convention dont question ci-dessus.

Article 3. 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.

Fait en deux exemplaires à Bruxelles, le ……, chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Pour l'occupant,

Luc Symoens
Secrétaire de la Ville

Philippe Close
Bourgmestre

Pour citydev.brussels,

Benjamin Cadranel

Vertaling

Addendum 6 dat de duur van een tijdelijke bezetting ter bede verlengt

TUSSEN :

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, afgekort GOMB, ook gekend onder de naam citydev.brussels (0215.984.554), publiekrechtelijke instelling, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is in de Gabrielle Petitstraat 6 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij Besluit van de Regering van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (B.S. 5 februari 2000), en die optreedt in het kader van de wettelijke opdracht die haar werd toegekend door de Beschikking van 20 mei 1999 (B.S. 29 juli 1999), hier vertegenwoordigd door haarAfgevaardigd Bestuurder, de heer Benjamin Cadranel, overeenkomstig een delegatie van ondertekening dd 4 december 2018, gekregen van Notaris Vroninks, te Elsene,

hierna genoemd “de eigenaar” of “citydev.brussels”,

EN

De STAD BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan optreden de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, in uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van ….

Die de VZW Plateforme Citoyenne de Soutien aux Réfugiés / Burgerplatform voor Steun aan Vluchtelingen / BXL Refugees (RPM 0642.848.494) gemachtigd heeft om de bezetting, waarvan deze overeenkomst de modaliteiten vastlegt, te organiseren.
Beide entiteiten zijn solidair en ondeelbaar gehouden tot de naleving van de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst en worden hierna “de bezetter” genoemd.

Wordt uiteengezet hetgeen volgt:

Het zogenaamde gebouwencomplex “Blue Star” werd verworven door citydev.brussels op 3 mei 2017.
Deze site bestaat uit 7 gebouwen, genaamd: gebouw A – B – C – D – E – F, alsook een gebouw dat afgescheiden is van het complex bestaande uit de hiervoor vermelde gebouwen, gebouw “Colt” genaamd. Een plan wordt gevoegd bij onderhavige overeenkomst (bijlage 1).

Citydev.brussels kocht dit complex aan teneinde er de Gewestelijke School voor Veiligheidsberoepen (GSVB) van Brussel Preventie en Veiligheid (BPV) onder te brengen. Deze school zal zich in de gebouwen A - B - C van het complex vestigen in de loop van het eerste trimester van 2019.

Citydev.brussels zal in tussentijd overgaan tot de afbraak van de gebouwen D - E - F, die plaats zullen maken voor nieuwe gebouwen om de activiteiten van de school onder te brengen.

De gebouwen D - E - F, bestemd voor afbraak, staan leeg sinds de aankoop van het complex door citydev.brussels, en een bezetting voor bepaalde duur van deze gebouwen wordt daarom toegestaan aan de bezetter.
De afbraak van de hierboven vermelde gebouwen is volgens de voorlopige planning voorzien voor het eerste trimester van 2020.

De gebouwen D - E - F, die leegstaan sinds 2014, bestaan uit niet-onderhouden en verouderde installaties.

De Stad Brussel heeft citydev.brussels gecontacteerd teneinde een noodopvang voor transmigranten te organiseren. Ten dien einde heeft de Stad de VZW Burgerplatform voor Steun aan Vluchtelingen gemachtigd voor de operationele organisatie en het onthaal ter plaatse.

Om deze reden is de Stad Brussel ondertekenaar van deze overeenkomst, doch is het de hierboven vermelde VZW die de gebouwen zal bezetten. De opdrachtgever, de Stad Brussel, en de mandataris, de VZW BXL Refugees, zijn solidair en ondeelbaar gehouden tot de naleving van de verplichtingen die voortvloeien uit het geheel van de bepalingen van deze overeenkomst.

Een tijdelijke bezetting ter bede werd overeengekomen met de bezetter met het oog op een bezetting van het goed waarvan hieronder sprake, vanaf 10 juni 2018, die van rechtswege en zonder stilzwijgende hernieuwing eindigt op 15 november 2018.

Deze zal hierna “de oorspronkelijke overeenkomst” worden genoemd.

Een eerste addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 15 mei 2019 verlengd.

Een tweede addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 30 juni 2019 verlengd.

Een derde addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 31 augustus 2019 verlengd.

Een vierde addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 30 september 2019 verlengd.

Een vijfde addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 31 oktober 2019 verlengd.

Een zesde addendum heeft de duur van de oorspronkelijke overeenkomst tot 30 november 2019 verlengd.

De bezetter heeft een nieuw verzoek gedaan tot verlenging van de duur van de bezetting. Het huidige addendum heeft tot doel om de modaliteiten vast te leggen van de verlenging die door citydev.brussels werd goedgekeurd.

Wordt aldus overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1. Verlening van de duur van bezetting

Citydev.brussels kent aan de bezetter, die aanvaardt, een verlenging toe van de bezetting van het goed dat wordt omschreven in de voornoemde overeenkomst, die *ne varietur* aan het huidige addendum als bijlage wordt toegevoegd, voor een duur van 2 maanden, te rekenen vanaf het einde van de voormelde overeenkomst, en waarbij daarmee het einde van de bezetting van het goed wordt bepaald op 31 januari 2020.

Artikel 2. Voorwaarden, modaliteiten, verplichtingen en toepasselijke voorwaarden

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat het geheel van voorwaarden, modaliteiten, verplichtingen en voorwaarden zoals bepaald door de artikels van de bijgevoegde overeenkomst, *mutatis mutandis* van toepassing zijn op het huidige addendum in het kader van de verlenging vermeld in dit addendum.

De huidige verlenging wordt bijgevolg overeengekomen aan dezelfde financiële voorwaarden als de voorgaande overeenkomst. De mogelijkheid tot inhouding van de bedragen die werden gestort ten voordele van citydev.brussels bij wijze van waarborg voor het naleven van de bovenvermelde verplichtingen door de bezetter wordt dus verlengd voor de duur, bepaald in artikel 1, volgens dezelfde modaliteiten zoals ze werden vastgesteld in de bovenvermelde overeenkomst.

Artikel 3. Ontbindende voorwaarde

De huidige overeenkomst werd afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing of/en van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige overeenkomst door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Gedaan in twee exemplaren te Brussel, op ……, waarbij elke partij erkent het zijne te hebben ontvangen.

Voor de bezetter

Luc SYMOENS
Stadssecretaris

Philippe CLOSE
Burgemeester

Voor CITYDEV.BRUSSELS

Benjamin CADRANEL
Gedelegeerd bestuurder