Convention de mise à disposition de locaux

Entre :

D'une part :

La VILLE de BRUXELLES, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent en exécution d'une décision du Conseil communal du xx.xx.xxx, Monsieur Arnaud PINXTEREN, Echevin en charge de la Petite enfance et Monsieur Dirk Léonard, Secrétaire communal

Ci-après dénommée la «**Ville de Bruxelles**» ;

Et

D'autre part :

Bulle d'air, une asbl inscrite à la BCE sous le numéro 669.854.977
dont le siège social est établi rue Servandoni n°27 à 1130 Haren
représentée par Madame Monsieur Gil Bouffioux, président du Conseil d'Administration.

Ci-après dénommée «**Bulle d'air**»,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** » ;

PREAMBULE :

La présente convention vise à définir les modalités de la mise à disposition à titre gratuit, par la Ville de Bruxelles, de locaux situés rue de Kortenbach,8 à 1130 Bruxelles, au profit de Bulle d'air.

Article 1. Objet de la convention

Par la présente convention, la Ville de Bruxelles s'engage à mettre gratuitement à la disposition de Bulle d'air, une partie des locaux sis rue de Kortenbach, 8 à 1130 Bruxelles.

Les locaux concernés sont : une section de 63,71m², un jardin de 252m² ainsi qu'un cabanon de 13,11m².
Les lieux sont par ailleurs pourvus d'une cuisine de 11,60m² et d'une toilette, auxquels Bulle d'air aura accès mais qui devront être partagés en bonne intelligence avec les autres occupants de l'immeuble.
Respectivement les locaux 1, 2 et 3 dans les plans ci-joint.

Les locaux visés par la présente convention sont mis à la disposition de Bulle d'air afin de lui permettre d'y organiser des activités de soutien à la parentalité. Bulle d'air ne pourra modifier la destination et l'utilisation des lieux sans l'accord préalable et exprès de la Ville.

La présente convention ne peut en aucun cas être assimilée à un bail à loyer et en particulier à un bail commercial tombant sous l'application de la loi du 30 avril 1951.

Article 2. Utilisation des lieux mis à disposition

Bulle d'air s'engage à occuper les lieux en personne prudente et raisonnable et dans le respect de la présente convention.

Elle devra obtenir des familles qu'elles s'engagent à respecter les lieux et le voisinage.

Elle devra respecter scrupuleusement les éventuelles mesures de sécurité inhérentes aux activités des services de la Ville dans les autres parties du bâtiment.

Bulle d'air est tenue d'assumer la garde et la protection efficace des locaux qu'elle occupe.

Elle est également tenue d'équiper la totalité des lieux qu'elle occupe de tous les matériels et équipements requis en fonction de l'activé qu'elle exerce et des impositions administratives sans pouvoir réclamer quelque intervention que ce soit à charge de la Ville.

Bulle d'air ne pourra faire aucun travaux sans le consentement écrit et préalable de la Ville de Bruxelles. Tout embellissements et améliorations autorisés par la Ville qui auraient été faits par Bulle d'Air resteront à son départ la propriété de la Ville sans que Bulle d'Air puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

Les lieux seront mis à la disposition de Bulle d'Air dans l'état dans lequel ils se trouvent et bien connu de Bulle d'Air, qui les a visités et acceptés.

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties.

Bulle d'Air est tenue d'entretenir le bien mis à disposition en personne prudente et

diligente. Elle devra veiller à ce que les lieux soient en tout temps en bon état de propreté.

Bulle d'Air est tenue de procéder aux petites réparations qui s'imposent, à sa charge.

La Ville procèdera aux grosses réparations qui seraient nécessaires et qui lui auront été signalées par Bulle d'Air, qui est pour sa part tenue d'informer la Ville de toute dégradation des lieux qu'elle constatera et qui nécessiterait une réparation.

A défaut d'avoir signalé la nécessité de ces réparations en temps voulu, ou dans le cas où les dégradations auraient été causées par la faute ou la négligence de Bulle d'Air, Bulle d'Air sera tenue de procéder elle-même et à ses frais aux grosses réparations qui s'imposeraient.

En tout état de cause, Bulle d'Air devra souffrir la réalisation de tous travaux d'entretien et de réparation, quelle que soit leur durée, sans qu'elle ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité, à quelque titre que ce soit.

Article 3 : Consommations d'eau, gaz, électricité

Bulle d'air s'engage à avoir une consommation énergétique (eau, électricité, chauffage) prudente et raisonnable. Elle s'engage à vérifier systématiquement d'avoir éteint les sources de consommation lors de l'inoccupation du lieux. La Ville de Bruxelles prendra ses consommations à sa charge.

Article 4. Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à partir de la date de sa signature (31 janvier 2024) par les Parties, et viendra à échéance le 31 janvier 2025.

Elle pourra être reconduite tacitement pour des périodes successives de un an.

Les Parties disposent du droit de mettre fin à la présente convention moyennant la notification à l'autre partie, par courrier recommandé, d'un préavis de 180 jours calendrier à compter de sa notification.

Si Bulle d'Air manque gravement à ses obligations, la Ville peut immédiatement mettre un terme à la présente convention sans préavis et sans qu'une indemnité, à quelque titre que ce soit, ne puisse être réclamée par Bulle d'Air. .

Article 5. Responsabilité et Assurance

5.1. Bulle d'air sera responsable de tout dommage survenu à l'occasion de l'occupation des lieux. Elle garantit la Ville de toute demande formulée par un tiers et qui découlerait de

l'occupation des lieux.

5.2 Bulle d'air s'engage à assurer sa responsabilité d'occupant contre les risques d'incendie et les risques connexes, en ce compris le bris de glace, pendant toute la durée de son occupation.

Bulle d'air sera tenue de disposer d'une assurance responsabilité civile pour les activités organisées dans les lieux.

Article 6. Personnes de contact

La personne de contact pour la ville est :

Direction : Mme Valérie Bautier

Porteur du partenariat : Valérie Bautier

Adresse : rue des Halles 4 – 1000 Bruxelles

Téléphone : 02/279.36.44

e-mail : valerie.bautier@brucity.be

La personne de contact pour l'asbl Bulle d'Air est : Mélanie Wallyn

Article 7. Force majeure

La présente convention sera suspendue de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas où une des Parties se trouverait dans l'incapacité de poursuivre la collaboration dans le cadre de la présente convention suite à la survenance d'un cas de force majeure reconnu par la loi et/ou la jurisprudence.

Si l'incapacité pour cause de force majeure persiste au-delà des trente jours, il sera mis fin au contrat trois jours après l'envoi d'un courrier recommandé notifiant la persistance de cette incapacité.

Article 8. Divisibilité

Si l'une des dispositions de la présente convention est déclarée nulle, invalide ou inapplicable, cela n'entraînera pas la nullité des autres dispositions de la convention, qui continueront à s'appliquer et lier les Parties.

La disposition inapplicable sera remplacée, moyennant un avenant écrit à la présente convention, et de commun accord par les Parties, par une disposition valide aux effets économiques équivalents.

Article 9. Droit applicable et litiges

La validité, l'interprétation et l'exécution de cet accord sont régies par le droit belge.
La Ville de Bruxelles et Bulle d'air s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends survenus à l'occasion de la signature ou de l'exécution de la présente convention. Dans le cas des litiges qui ne peuvent être réglés à l'amiable, seuls les tribunaux de Bruxelles sont compétents.

Article 10. Clause 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 à Bruxelles le ..... [*date*], en deux exemplaires, chaque Partie reconnaissant avoir reçu son original.

Pour **la Ville de Bruxelles**,
Par délégation du Bourgmestre,

Arnaud PINXTEREN

Echevin en charge de
la Petite Enfance

Dirk LEONARD
Secrétaire communal de la Ville

Pour **Bulle d'air**

Gil Bouffioux

Président du Conseil d'Administration

-