



CONCESSION DOMANIALE RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE BUREAUX

Entre :

la Ville de Bruxelles, sise Hôtel de Ville, Grand-Place à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Benoit HELLINGS, Echevin des Sports et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville,
en exécution d'une délibération du Conseil communal prise en date du2020, et soumise à la tutelle,

ci-après dénommée « la Ville »,

et

l'UNION ROYALE BELGE DES SOCIETES DE FOOTBALL ASSOCIATION (U.R.B.S.F.A.) A.S.B.L. ayant son siège social à 1020 Bruxelles, avenue Houba de Strooper, 145, représentée par Monsieur Medhi BAYAT, Président et Monsieur Peter BOSSAERT, Directeur Général, lesquels agissent conformément aux statuts de ladite association,

ci-après dénommée « l'association »,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville de Bruxelles autorise l'association à occuper, aux conditions prévues dans la présente concession domaniale, les bureaux et locaux visés à l'article 5 de la présente convention en échange d'une redevance symbolique de 1,00 EUR par an.

ARTICLE 2 : DURÉE

La convention entre en vigueur à la date de sa signature par les deux parties et prendra fin le 31/12/2050.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à respecter l'affectation des locaux tels que décrits dans la présente convention et à ne changer celle-ci, partiellement ou totalement, que moyennant l'accord écrit et préalable de la Ville de Bruxelles, qui n'aura pas à justifier son éventuel refus.

La présente concession est personnelle et incessible. L'association ne pourra ni céder, ni concéder le moindre droit à des tiers sans l'accord écrit et préalable de la Ville. Dans ce cadre, les ailes de l'association, c'est-à-dire, l'A.S.B.L. « Voetbal Vlaanderen » et l'A.S.B.L. « Association clubs francophones de football », ne sont pas considérées comme des tiers. L'association peut dès lors leur céder la concession ou leur concéder des droits y relatifs sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

En matière d'entretien et de réparations, la Ville assumera uniquement les charges afférentes à la qualité de propriétaire et l'association assumera celles d'occupant, par analogie à ce qui est légalement prévu en matière de louage d'immeuble de droit commun.

L'aménagement des locaux sera pris en charge par l'association, suivant ses besoins et à ses frais, sous réserve de l'accord préalable de la Ville.



CONCESSION DOMANIALE RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE BUREAUX

Ces locaux seront mis à disposition tout au long de l'année sans limitation d'horaire.

L'association assurera l'entretien, la surveillance de ces locaux et aura la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes.

L'association s'engage à occuper ces locaux en bon père de famille et, à la fin de la mise à disposition, à les restituer en parfait état d'entretien, sauf trace d'usure normale. Elle s'engage à signaler sans délai à la Ville les réparations qui s'avèreraient nécessaires.

Un état des lieux contradictoire, organisé à l'initiative de la Ville, aura lieu au moment de la transmission des clés.

En cas de dégât constaté au bâtiment ou au matériel mis à disposition dû aux activités de l'association, la Ville assurera les réparations aux frais de l'association.

Le cas échéant, l'association devra tolérer les travaux y afférents alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours et auraient un impact sur les occupations de l'association.

L'accès aux Services Techniques de la Ville devra toujours être garanti dans l'ensemble des lieux.

L'association s'engage à respecter les prescrits du règlement d'ordre intérieur du Complexe sportif Stade Roi Baudouin (disponible sur le site internet de la Ville et affiché dans le local de garde) dans lequel sont situés les locaux, particulièrement en ce qui concerne l'interdiction de fumer.

L'association est tenue de se conformer au règlement général de Police et aux instructions d'évacuation en cas d'incendie ou d'exercice d'incendie.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville met à disposition de l'association des locaux tels que décrits à l'article 5.

La Ville met également le local « bureau de l'Echevin » (porte P0.1.41, situé au rez-de-chaussée de la tribune 1 du Stade Roi Baudouin, sis au 121 avenue de Marathon à 1020 Laeken) à disposition de l'association de manière ponctuelle lors des matches de l'équipe nationale de football selon un calendrier convenu avec le Service des Sports.

ARTICLE 5 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Les locaux sont situés dans le Complexe sportif Stade Roi Baudouin, au rez-de-chaussée de la Tribune 1, au niveau du n° 129, avenue du Marathon à 1020 Laeken et comprends les espaces suivants : bureaux, salle de réunion, petit espace cuisine, local de stockage, pour une superficie totale de 300m² (portes : P0.1.01 à 10 incluses).

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS D'ASSURANCES IMPOSÉES À L'ASSOCIATION

L'ensemble du Complexe sportif Stade Roi Baudouin appartenant à la Ville est couvert contre les risques d'incendie et périls connexes par la police couvrant l'ensemble des bâtiments du domaine public de la Ville. Cette police d'assurance contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, sauf cas de malveillance. Toutefois cet abandon de recours n'est consenti par la Ville que pour les locaux ayant un destination non commerciale.

L'association est tenue de contracter, à ses frais, une assurance couvrant sa responsabilité civile contre tous risques résultant de l'usage qu'elle fait des locaux tant à l'égard de la Ville que des tiers. Elle devra à tout instant être en mesure de fournir la preuve que les primes échues ont été payées.



CONCESSION DOMANIALE RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE BUREAUX

La police devra stipuler que la Compagnie s'engage à informer la Ville de toute suspension ou de toute résiliation de contrat.

L'association s'engage à produire une copie de ces polices, ainsi que les preuves du paiement des primes au début de chaque année civile.

L'association renonce à tous recours contre la Ville de Bruxelles du fait d'accidents pouvant être causés à des tiers ou à son personnel.

La Ville décline toute responsabilité en cas d'accident ou d'incident pouvant survenir du fait de l'occupation de ces installations.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

§ 1. La présente concession est consentie moyennant le strict respect, par l'association, des obligations prévues par la présente convention.

Si l'association manque gravement aux engagements pris dans la présente concession, et persiste un mois après l'envoi d'une mise en demeure par la Ville par courrier recommandé, la Ville sera autorisée à mettre fin anticipativement, sur le champ et sans indemnité, à la présente concession.

§ 2. Il est également précisé que la présente concession est intimement liée à l'exercice, par l'association, de son objet social actuel et à l'organisation de matches de football dans l'enceinte du Complexe sportif Stade Roi Baudouin.

La convention prendra automatiquement fin, sans que la Ville ne soit tenue au paiement d'une quelconque indemnité, à quelque titre que ce soit, dans tous les cas où, dans les faits, l'association n'exercerait plus l'activité visée ci-dessus.

La convention prendra également fin, sans que la Ville ne soit tenue au paiement d'une quelconque indemnité, à quelque titre que ce soit, en cas de liquidation, cessation d'activités, ou réorganisation judiciaire de l'association.

§ 3. La Ville pourra mettre fin anticipativement à la présente concession dans tous les cas où l'intérêt général le justifierait moyennant une décision dûment motivée à cet égard.

Le cas échéant, elle s'engage à en avertir l'association par courrier recommandé au minimum 6 mois à l'avance.

ARTICLE 8 : 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.



CONCESSION DOMANIALE RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION DE BUREAUX

ARTICLE 9 : EN CAS DE LITIGE

Le droit belge s'applique à la présente convention.

En cas de litige, les tribunaux francophones de l'arrondissement de Bruxelles seront exclusivement compétents.

Fait à Bruxelles, le 2020,

En deux originaux, chacune des parties retenant le sien,

Pour l'association,

Pour la Ville de Bruxelles,

Peter BOSSAERT
Directeur Général

Medhi BAYAT
Président

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports