

**Convention d'occupation à titre précaire
relative à l'installation d'un "salon urbain"
sur une parcelle de terrain longeant une partie de la rue Jacques de Lalaing
et sise à l'angle de la rue d'Arlon, 104
sous l'égide de la Ville de Bruxelles**

Entre :

La Régie des Bâtiments, dont le siège administratif est établi à 1060 Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or 87 bte 2, représentée par Monsieur Laurent Vrijdaghs, Administrateur général de la Régie des Bâtiments, ci-après dénommée "le Propriétaire", d'une part,

Et :

la Ville de Bruxelles, dont le siège administratif est établi à 1000 Bruxelles, Boulevard Anspach, 6, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent, en exécution d'une délibération du Conseil communal **21/09/2020**, Madame Ans Persoons, échevine de l'Urbanisme et du Patrimoine, et Monsieur Luc Symoens, Secrétaire Communal de la Ville,

Ci-après dénommée "la Ville", d'autre part,

Ci-après dénommées les Parties :

PREAMBULE

La Régie des Bâtiments est propriétaire d'un bâtiment, actuellement sans affectation, sis au numéro 104 de la rue d'Arlon (1040 Bruxelles).

Liée à ce bien, une parcelle de terrain est sise à l'angle de la rue Jacques de Lalaing et de la rue d'Arlon, 104 (reprise au Cadastre sous : Bruxelles, 5ème division cadastrale, Section E, parcelle n°276k2).

Dans la prolongation de la réactivation d'une portion du site (soit partie du rez-de-chaussée et les étages 2 et 3), via une première convention d'occupation à titre précaire conclue entre la Régie des Bâtiments d'une part, et le "Fonds Quartier Européen" d'autre part, la Ville prévoit de s'y inscrire en la renforçant via l'installation d'un "salon urbain". Elle prévoit également l'installation d'une œuvre artistique habillant le pignon aveugle côté rue Jacques de Lalaing donnant sur ledit "salon urbain" qui fait l'objet d'une convention séparée.

La Ville a comme objectif en déployant sur la zone de recul de la parcelle, dont la situation exacte est indiquée sur le plan joint en Annexe 1 à la présente convention, un "salon urbain" (zone jardinet pourvue de mobilier urbain), accessible au public.

Elle demande à la Régie de disposer de cet espace pour y effectuer des travaux d'aménagement comprenant la démolition et l'évacuation des éléments existants, l'enlèvement de la couche supérieure du revêtement de sol et l'application d'un nouveau revêtement, la fourniture et l'installation de mobilier urbain et de plantations.

L'espace nouvellement aménagé sera ouvert au public.

La Ville n'assurera pas uniquement l'aménagement mais sera également responsable de la gestion et de l'entretien de ce "salon urbain" durant toute la période prévue dans et par la présente convention.

Il est ainsi convenu ce qui suit :

Article 1er :

L'objet de la présente convention est de déterminer les engagements et responsabilités respectifs de la Ville et du Propriétaire concernant l'aménagement, la gestion et l'entretien par les services de la Ville du "salon urbain".

Le Propriétaire met, pour une durée, indéterminée, à la disposition de la Ville, qui accepte, la parcelle de terrain sise à l'angle de la rue Jacques de Lalaing et de la rue d'Arlon, 104 (reprise au Cadastre sous : Bruxelles, 5ème division cadastrale, Section E, parcelle n°276k2).

La Ville déclare être informée que cette convention est conclue dans l'attente de la poursuite du redéploiement immobilier futur.

La Ville déclare recevoir cette partie spécifique du bien dans l'état constaté contradictoirement dans un état des lieux (via reportage photographique effectué par la Ville – Etat des lieux à transmettre au plus tard le lendemain de la jouissance de ladite partie) dressé lors de sa mise à disposition par le Propriétaire. Cet état des lieux est joint à la présente convention pour en faire partie intégrante.

Article 2 :

Vu le caractère précaire, les Parties reconnaissent explicitement que cette convention ne constitue pas un droit de bail mais une simple faculté d'occupation.

Article 3 :

La présente convention prend cours **à compter de sa date de signature par les deux parties** et est conclue pour une durée indéterminée avec faculté de résiliation au plus tôt un an après l'entrée en vigueur de la convention et moyennant préavis de 3 mois à envoyer par lettre recommandée à l'autre partie.

Article 4 :

S'agissant d'une mise à disposition engendrant une plus-value sociétale et urbanistique pour le quartier, et pour le bâtiment adjacent, aucune indemnité n'est requise.

A la signature de la présente convention, la Ville, pour la stricte exécution des clauses et conditions de la présente convention, cautionne une garantie de 2.000,00 Euros (deux mille Euros et zéro centime).

Cette garantie est à verser *avant la prise de cours* de cette COTP sur le numéro de compte IBAN BE12 6790 4505 6092, BIC PCHQBEBB au nom de la Régie des Bâtiments, service comptabilité, Avenue de la Toison d'Or, 87 bte 2 à 1060 Bruxelles avec la communication "Arlon 104 – Garantie Salon urbain – Ville de Bruxelles".

A la fin de la convention, cette somme est libérée par le Propriétaire après que celui-ci ait constaté que la Ville a respecté toutes ses obligations en vertu de la présente convention.

Article 5 :

La Ville prend en charge l'obtention de toutes les autorisations légales, administratives ou réglementaires. En cas d'infraction urbanistique ou environnementale, elle est la seule responsable.

La Ville a fait couvrir sa responsabilité civile générale .

Elle devra justifier de cette assurance ainsi que du paiement régulier des primes par l'envoi d'une copie des quittances à la Régie des Bâtiments à l'attention de Monsieur Steve Jacobs, Conseiller – Manager, Service opérationnel Bruxelles – Immo, Avenue de la Toison d'Or, 87 – Bt 2 à 1060 Bruxelles ou par courriel à steven.jacobs@buildingsagency.be et ceci au plus tard un jour ouvrable avant le début de l'occupation tel que déterminé à l'Article 3 de la présente convention.

Article 6 :

Les impositions, taxes et rétributions quelconques actuelles ou futures qui seraient dues à l'installation et l'usage de ce "salon urbain" sont à la charge de la Ville.

Article 7 :

A la fin de la présente convention, tel que précisé à l'Article 3, le Propriétaire reprend la possession du terrain dans l'état où il se trouve. Si le Propriétaire le souhaite, la Ville enlèvera toutes les infrastructures et les plantations. La Ville prendra à sa charge les frais exposés.

Article 8 :

Le Propriétaire autorise la Ville à faire réaliser les travaux nécessaires à l'installation de ce "salon urbain".

Ces travaux d'aménagement de la zone de recul (Cf. Annexe 1, jointe à la présente convention), seront exécutés par la Ville et comprennent la fourniture et la mise en place de matériaux de recouvrement de sol, d'infrastructures et de plantations.

La Ville assurera également la maintenance et l'entretien du salon urbain, pour la durée de la convention.

La Ville y assure la sécurité et commodité du passage et garantit le Propriétaire de tout recours .

Article 9 :

La Ville de Bruxelles renonce à toute réclamation relative à une éventuelle plus-value résultant de l'aménagement urbain objet de la présente convention.

Article 10 :

Le Propriétaire s'abstiendra de tout acte pouvant entraîner détérioration de ce jardinet par son fait personnel, sauf cas de force majeure dûment avérée.

Le Propriétaire n'est pas le gardien de ce "salon urbain" au sens de l'article 1384 du code civil et n'assume aucune responsabilité à cet égard notamment en cas de détérioration, ou d'acte de vandalisme.

Le Propriétaire s'engage pour toute la durée de la convention à autoriser la Ville à faire tous les travaux qu'elle jugera nécessaires à l'entretien et à la réparation au sein de cet espace.

Article 11 :

La Ville exploitera cette partie spécifique du bien mis à disposition en bon père de famille.

Article 12 :

Sans préjudice de l'Article 8, il est interdit à la Ville d'exécuter aux façades du bâtiment adjacent des travaux ou changements de quels ordres que ce soient susceptibles d'entraver l'affectation future de l'immeuble, telle que déterminée à l'article 1^{er} ci-dessus.

Article 13 :

A la fin de la convention, il sera établi à la sortie un état de lieux (via reportage photographique, Cf. Article 1^{er} supra) en présence du Propriétaire et de la Ville ou de leur délégué. Après comparaison des états des lieux à l'entrée et à la sortie, il sera dressé un procès-verbal de constat des dommages occasionnés par la Ville avec estimation du coût des réparations de ceux-ci.

Les deux documents seront signés par les délégués des parties, étant entendu que la signature du PV de constat s'opère, dans le chef du Propriétaire, sous réserve d'approbation par l'autorité compétente pour la Régie des Bâtiments.

Article 14 :

Les Parties s'engagent à n'apposer aucune réclame, publicité et signes distinctifs sur les façades ou sur le toit du bâtiment.

Article 15 :

Pour l'exécution de la présente convention, il est élu domicile :

- pour le Propriétaire, à la Direction du Service opérationnel Bruxelles – Immo, dont les bureaux sont établis à l'Avenue de la Toison d'Or, 87 – Boite 2, à 1060 Bruxelles, à l'attention de Monsieur Steve Jacobs, Conseiller – Manager.
Adresse E-mail : steven.jacobs@buildingsagency.be

et

- pour la Ville, au Département de l'Urbanisme, dont les bureaux sont établis au Boulevard Anspach, 6 à 1000 Bruxelles, à l'attention de Monsieur Michaël Goetynck, Directeur Général.
Adresse E-mail : michael.goetynck@brucity.be

La présente convention remplace la convention initiale conclue entre les parties le XX/XX/XX.

Toute contestation relative à la présente convention est de la compétence des cours et tribunaux de Bruxelles.

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. La présente convention a été approuvée lors de la délibération du Conseil communal du **21/09/2020**. Elle prend effet à la date de sa signature.

Fait à Bruxelles, en deux exemplaires en date du
avoir reçu le sien).

(chacune des parties reconnaissant

Pour la Régie des Bâtiments,
L'Administrateur général de la Régie des Bâtiments,

Laurent Vrijdaghs.

Pour la Ville de Bruxelles,

L'Echevine de l'Urbanisme et du Patrimoine,

Le Secrétaire Communal de la Ville,

Ans PERSOONS

Luc Symoens