



N° OJ : 86

Projet d'Arrêté - Conseil du 21/09/2020**Objet :** Rue Fransman 118.- Convention d'occupation précaire.

Le Conseil communal,

Considérant que l'occupation temporaire des biens en attente de rénovation/travaux (pour autant qu'ils soient sans danger pour leurs occupants) en faveur d'associations et d'évènements culturels autres (collectifs, bureaux, pop-up...) a été inscrite en tant que priorité dans le programme de politique générale 2018-2024.

Considérant que la Ville et les autres pouvoirs publics sur notre territoire ont une fonction d'exemple lorsqu'il s'agit de ne pas avoir d'immeubles/de terrains inoccupés et de leur donner de nouvelles affectations, de préférence définitives et autrement à usage temporaire.

Considérant que le bien sis rue Fransman 118 appartient à la Ville de Bruxelles et a été inoccupé pendant plus de 2 ans ;

Considérant que le bien était précédemment occupé par une académie de musique néerlandophone «Muziek Woord Dans » ;

Considérant que dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie pour le développement d'occupations temporaires dans les biens inoccupés appartenant à la Ville, le bien sis rue Fransman 118 était considéré comme possédant un haut potentiel pour une occupation temporaire ;

Considérant que le bien est composé d'un bâtiment en intérieur d'îlot, d'un jardin et d'un bâtiment à front de rue ;

Considérant que l'association sans but lucratif La Clef occupe le bâtiment depuis le 16/08/2019;

Considérant que l'asbl la Clef dont le siège social est sis chaussée d'Alsemberg 1106 bte 11 à 1180 Uccle, a pour objet :

- La promotion et l'organisation d'expériences communautaires au sein de la société ;
- Le développement de pôles socio-culturels favorisant l'émergence de l'intelligence collective, l'échange de savoirs, l'initiative sociale, l'expression artistique, l'action revendicative, l'éducation permanente et l'auto-gestion ;
- L'utilisation des ressources de manière écologiquement et socialement responsable ;
- De défendre le droit au logement pour tous en investissant la vacance immobilière via la convention d'occupation temporaire et le recensement des bâtiments vides ;

Considérant que le Collège a émis un accord de principe le 19 décembre 2019 pour l'occupation du bien sis rue Fransman 118 par l'asbl la Clef à formaliser par une convention d'occupation précaire.

Considérant que suite à plusieurs négociations avec l'asbl, un projet de convention a été rédigé ;

Considérant que ce projet de convention précise que l'association devra faire du site à la fois un logement pour ses membres et un lieu d'activités ouvert au quartier et aux associations locales et qu'elle s'engage à ce titre à accepter de partager l'occupation des lieux avec d'autres asbl ;

Considérant que le projet de convention détermine une occupation pour une durée indéterminée avec la possibilité pour les deux parties d'y mettre terme par l'envoi d'un préavis d' 1 mois par lettre recommandée;

Considérant que l'asbl la Clef a d'ores déjà pris les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité à son nom.

Considérant qu'à l'issue de différentes visites des bâtiments par l'UO Contrôle du département de l'Urbanisme , plusieurs mesures de sécurités ont été préconisées.

Considérant qu'une dernière visite a été effectuée le 26 juin 2020, lors de laquelle il a été constaté que de nombreuses mesures avaient été mise en œuvre mais qu'il restait notamment à résoudre le point suivant :

- Faire réceptionner l'électricité par un organisme agréé et au besoin réaliser les travaux nécessaires à la mise en conformité électrique ;

Considérant que la convention proposée comprend donc une clause résolutoire expresse contraignant l'asbl à mettre en œuvre toutes les consignes de sécurité préconisées par le service Contrôle de l'Urbanisme endéans les 2 mois de la signature ;

Considérant que la convention proposée détermine que l'asbl la Clef est responsable des conséquences de l'occupation du complexe immobilier ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

Arrête :

Article 1 : la convention est approuvée (2 exemplaires de la convention en français et 2 exemplaires de la convention en néerlandais).

Article 2 : le Collège est autorisé à signer les exemplaires de la convention.

Annexes :

[Convention fr \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)