CONTRAT DE MANDAT

-Entre d'une part le mandant, le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, représenté par Rita Glineur, Secrétaire générale, et Monsieur Khalid ZIAN, Président, dont le siège est situé rue Haute 298a à 1000 Bruxelles, agissant en exécution de la décision du xx du Conseil de l'action social ;

- Ci-après « le CPAS » ;

ET

-d'autre part la mandataire, la Ville de Bruxelles, représentée par Dirk Léonard, secrétaire communal, et Ans Persoons, échevine de l'urbanisme, Hôtel de Ville, Grand-Place, 1000 Bruxelles, en exécution d'une décision du conseil communal du.., laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale ;

- Ci-après « la Ville » ;

Il est exposé que :

Dans le cadre de l'exercice du droit de préemption, organisé par les articles 258 et suivants du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les titulaires du droit de préemption sont, entre autres, « les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elles-mêmes ou pour leur centre public d'aide sociale (..) »- article 262, 2° CoBAT.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 2003 relatif au droit de préemption (ci-après AGRB) règlemente l'exercice pour le compte de tiers du droit de préemption par un pouvoir préemptant.

Ainsi, lorsqu'une commune de la Région de Bruxelles-Capitale est mentionnée comme pouvoir préemptant, elle est habilitée à établir un contrat avec son centre public d'aide sociale en vue de fixer les modalités par lesquelles elle pourrait exercer le droit de préemption pour compte de son centre public d'aide sociale (article 8 AGRB).

Ce contrat indique en outre le ou les objectifs d'utilité publique poursuivis par le centre public d'aide sociale parmi ceux indiqués dans l'arrêté fixant le périmètre de préemption.

Considérant que le périmètre de préemption « Alhambra » fixé le 09 décembre 2021 par arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale, se justifie par l'état de dégradation généralisé du bâti dans cette zone et, notamment, par l'état d'inoccupation, d'abandon et d'insalubrité de certains immeubles (voir plan en annexe).

Considérant par ailleurs qu'il a été constaté un déficit de logements accessibles à un public précarisé répondant aux conditions d'accès en matière de logement social ou conventionné et un déficit de logements de grande taille pouvant accueillir les familles nombreuses à faible revenus.

Considérant que cette zone manque d'équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la Ville de Bruxelles et son CPAS pour accompagner la population de ce quartier.

Ensuite de quoi, la Ville et le CPAS conviennent que :

-Article 1 : Objet :

Le CPAS donne mandat à la Ville d'exercer un droit de préemption pour son compte dans le cadre du périmètre de préemption « Alhambra », sur la base des objectifs d'utilité publique poursuivis par le CPAS et mentionnés en préambule et selon les modalités fixées à l'article 2.

Le CPAS souhaite dans ce cadre être uniquement notifié de la mise en vente de biens bâtis ou non bâtis en non-copropriétés.

-Article 2 : Modalités :

2.1- En cas d'aliénation sous seing privé, la Ville notifie par courrier électronique au CPAS dans les 8 jours de la notification par la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, une copie de cette notification.

Dans les 40 jours de la notification par le notaire d'un dossier complet ou présumé comme tel, le CPAS notifie par courrier électronique à la Ville :

- Soit sa décision de renonciation à lui donner mandat pour exercer le droit de préemption en son nom aux prix et conditions mentionnés dans le dossier ;
- Soit sa décision lui donnant mandat d'exercer le droit de préemption en son nom et aux prix et conditions mentionnés dans le dossier.

L'absence de notification du CPAS dans le délai équivaut à la renonciation à donner mandat pour exercer le droit de préemption.

Lorsque la Ville ne souhaite pas exercer en son nom le droit de préemption et qu'elle a reçu mandat d'exercer le droit de préemption pour son CPAS, elle notifie à la Régie foncière régionale sa décision d'exercer le droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier pour compte de son CPAS.

La Ville joint à sa décision une copie de la décision de son CPAS lui donnant mandat pour ce faire.

2.2-En cas d'adjudication publique, la Ville notifie par courrier électronique à son CPAS , dans les 8 jours de la notification, une copie du cahier des charges de la vente publique avec indication de la date de la première séance.

Dans les 8 jours de la notification susvisée et au plus tard 8 jours avant la date de la première séance, le CPAS signifie à la Ville :

- Soit sa décision de renonciation à lui donner mandat pour exercer le droit de préemption en son nom ;
- Soit sa décision lui donnant mandat d'exercer le droit de préemption en son nom en précisant le prix maximum, hors frais, qu'il est disposé à payer pour le bien.

L'absence de notification du CPAS dans le délai équivaut à la renonciation à donner mandat pour exercer le droit de préemption.

Lorsque la Ville ne souhaite pas exercer en son nom le droit de préemption et qu'elle a reçu mandat d'exercer le droit de préemption pour son CPAS , elle assiste à la vente publique accompagnée du CPAS et participe aux enchères pour compte du CPAS.

2.3-La Ville s'engage à exécuter son mandat dans le meilleur intérêt du CPAS, dans les limites des pouvoirs qui lui ont été attribués par le présent contrat et dans le cadre des lois en vigueur.

2.4-Le CPAS s'engage à tout mettre en œuvre pour faciliter la tâche de la Ville.

2.5-Le mandat est exercé à titre gratuit.

Article 3-Durée :

Le présent contrat entre en vigueur au moment de sa signature .

Le contrat de mandat prend fin de plein droit à l'expiration de la durée de 7 ans du périmètre « Alhambra » soumis au droit de préemption, soit le…, ce délai pouvant être prorogé une seule fois par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour une durée maximale de 5 ans, à la demande de la Ville.

Article 4-Droit applicable- litiges :

Le présent contrat est soumis au droit belge.

Tout litige relatif à l'existence, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat de mandat sera de la compétence exclusive des tribunaux judiciaires de Bruxelles.

Fait en deux exemplaires à Bruxelles, le…, chacune des parties retenant le sien.

Le Mandant

Le CPAS de la Ville de Bruxelles :

- Rita Glineur,

Secrétaire générale

- Khalid ZIAN

Président.

Le Mandataire

La Ville de Bruxelles :

- Dirk Léonard,

Secrétaire communal.

-Ans Persoons,

Echevine de l'Urbanisme.

Annexe :

-Plan du périmètre de préemption « Alhambra »