



CONVENTION LIANT LA VILLE DE BRUXELLES ET L'A.S.B.L. TEAM BOUGHANEM

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 du, et soumise à la tutelle, ci-après dénommée « la Ville »,

et

la Team Boughanem A.S.B.L. (n° d'entreprise 0698.793.938), sise Boulevard Anspach, 55 à 1000 Bruxelles, représentée par Madame Mariam ADGHAM, Présidente et Monsieur Nasr-Addine OUALIM, Secrétaire, ci-après dénommée « l'association »,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet la mise à la disposition de l'association d'une salle de boxe pour une période d'un an.

ARTICLE 2 : DURÉE

La convention entre en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} septembre 2020 et couvre une durée d'un an jusqu'au 31 août 2021.

La convention est tacitement reconductible par période d'un an.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES LOCAUX

La Ville met à disposition de l'association une salle de boxe (local n° 211) située au 2^{ème} étage du Complexe sportif Palais du Midi, sis Rue Roger Van der Weyden, 3 à 1000 Bruxelles.

Cet espace d'une surface d'environ 500 m² est composé de la salle de boxe proprement dite (comprenant plusieurs équipements qui seront repris dans l'état lieux d'entrée), d'un espace bar, d'un petit espace de stockage situé à l'arrière de l'espace bar et d'un espace de bureau situé à gauche de l'espace bar.

L'association déclare que les biens loués lui sont entièrement et suffisamment connus, qu'elle les a examinés dans tous leurs détails et qu'elle ne désire pas en recevoir une description plus détaillée.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville met à disposition de l'association des locaux et équipements sportifs tels que décrits à l'article 3 moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 15.000,00 EUR.

La Ville assurera l'entretien général des locaux, au titre de « bailleur », ainsi que l'entretien (remise à neuf, réparations dues à l'usure) des équipements sportifs. La Ville prendra en charge ces travaux, sauf si les dégradations ont été occasionnées suite à une faute ou une négligence de l'association. Le cas échéant, l'association sera tenue au paiement des frais occasionnés par son fait.



ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

5.1 Redevance

La redevance qui couvre la location des locaux, installations et équipements tels que décrits à l'article 3 ainsi que les frais de chauffage et d'électricité sera versée par anticipation le 5 du mois de septembre, sur le compte n° BE41 0910 1149 2610 de la Ville de Bruxelles à l'ordre du Département de la Culture, avec la communication « Occupation salle de boxe PDM – saison 2020-2021 ». En cas de retard dans le paiement, il sera appliqué un intérêt dont le taux est égal à celui du taux d'intérêt légal en matière civile. La Ville de Bruxelles se réserve le droit de résoudre aux torts et griefs de l'association la convention au cas où celle-ci serait en retard de 3 mois dans le paiement de la redevance et des dommages et intérêts seront dus par l'association.

5.2 Activités dans la salle de boxe et accès aux locaux

L'association pourra occuper les lieux de manière permanente pour l'organisation de ses activités sportives, soit la pratique de la boxe thaïlandaise et du kickboxing ainsi que les activités annexes (échauffement, cardio-training, etc.). L'organisation de tout autre type d'activité devra faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de la Ville, de la part de l'association.

L'association transmettra le détail de son planning d'activités prévu pour l'année, via l'envoi d'un courriel au Service des Sports à l'adresse « infosport@brucity.be » au plus tard le 15 septembre.

L'association ne pourra occuper les lieux que pour ses entraînements de boxe : l'accueil de public n'est autorisé que moyennant l'accord écrit préalable du Service des Sports quant à la nature de l'événement et minimum un mois à l'avance. Le nombre maximal de personnes autorisées dans la salle de boxe est de 100 personnes.

L'utilisation des lieux ne pourra se faire en dehors des heures d'ouverture du complexe sportif telles que renseignées dans le règlement d'ordre intérieur affiché à l'accueil du Complexe sportif, à savoir du lundi au dimanche de 8h à 23h (fin des activités sportives à 22h30, la demi-heure restante étant réservée à l'usage des vestiaires et douches).

Pendant les mois de juillet et d'août, l'horaire et les jours d'occupation pourront être réduits selon un planning à convenir de commun accord au plus tard le 15 juin.

L'accès au personnel de la Ville, de la société de gardiennage du Complexe sportif ainsi qu'aux Services Techniques de la Ville devra toujours être garanti dans l'ensemble des lieux.

5.3 Usage des lieux

L'association ne peut, en aucun cas, céder tout ou partie des installations mises à disposition à un autre groupement.

La responsabilité de la Ville ne pourra être mise en cause en cas d'incident éventuel lié à l'occupation des locaux et à l'usage du matériel par l'association.

L'association est tenue de respecter les prescrits du règlement d'ordre intérieur publié sur le site internet de la Ville de Bruxelles et affiché dans le local d'accueil du complexe sportif, notamment l'interdiction de fumer dans les locaux qui doit être scrupuleusement respectée.

La salle de boxe constituant également un lieu de passage pour un chemin d'évacuation incendie, l'accès aux portes de part et d'autre de la salle doit en permanence être dégagé de tout objet pour ne pas encombrer le passage du public en cas d'évacuation incendie.

L'association veille également à ce que ses membres et visiteurs respectent strictement les prescrits du règlement d'ordre intérieur.



L'association veille à ce que ses visiteurs ou parents quittent le complexe sportif rapidement après avoir accompagné leurs enfants ou public aux activités sportives organisées par l'association, ceci afin d'éviter que du public traîne dans les couloirs du complexe sportif.

Toute activité religieuse, politique, illicite et/ou polluante est interdite. Toute activité incompatible avec la nature du bien est interdite. Si l'occupant souhaite exercer d'autres activités dans le bien, le Service des Sports doit les agréer préalablement.

L'association veille à ce que les activités soient le moins génératrices possible de nuisances pour le voisinage.

5.4 Entretien des locaux

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 travaux d'entretien et les réparations qui s'avèreraient nécessaires. Un état des lieux contradictoire, organisé à l'initiative de la Ville, a lieu en début de chaque saison, au mois de septembre ainsi qu'en fin de chaque saison, au mois de d'août. 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.

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

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 (perte d'accès aux locaux, annulation d'occupation, etc.).

L'association assurera elle-même le nettoyage de la salle et des équipements avec ses propres moyens (le nettoyage des vestiaires est à la charge de la Ville).

5.5 Utilisation des espaces de stockage et bar

L'association utilisera exclusivement l'espace de stockage comme local pour le matériel de l'association (boissons pour l'espace bar, matériel sportif, etc.) et devra répondre aux exigences en matière de sécurité applicables en la matière.

L'association ne placera aucun matériel quelconque ni dans la zone menant aux issues de secours (petit couloir situé à droite de l'espace bar), ni dans l'espace menant à l'espace de stockage (à savoir : la zone où se situe un panneau électrique).

La vente et la consommation de produits alimentaires et de boissons alcoolisées est strictement interdite.

La vente de boissons non alcoolisées se limitera strictement aux membres affiliés de l'association, pendant et après les entraînements ou rencontres dans la zone de l'espace bar ; ceci afin d'éviter toute concurrence déloyale avec l'exploitant de la buvette du Complexe sportif située au rez-de-chaussée.

En aucun cas, les lieux ne pourront servir à la résidence principale ou à l'exercice d'un commerce de détail de sorte que la présente convention ne constituerait jamais ni un bail de résidence principale régi par la loi du 20 février 1991, ni un bail commercial au sens de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951.

5.6 Communication et publicité

Dans tous les cas, l'association devra toujours mentionner auprès du public que la salle de boxe appartient à la Ville (en d'autres termes : il ne s'agit pas de la salle de boxe de l'association) et devra toujours reprendre le logo de la Ville avec la mention « Avec le soutien de la Ville de Bruxelles » sur tous ses supports de communication.



L'association s'engage :

- à transmettre à la Ville, au plus tard le 30 juin, trois exemplaires de chacun de ses supports promotionnels annonçant ses activités (publications diverses, invitations, affiches, flyers, dépliants, site internet, etc.) ;
- lors des rencontres régionales, nationales et internationales auxquelles ses membres participeraient, à rappeler en toute circonstance l'aide de la Ville et de l'Echevinat des Sports (notamment en citant le soutien de la Ville lors des rencontres avec la presse et en reproduisant le logo de la Ville sur les maillots, publicités, affiches, etc.) ;
- à organiser, sauf circonstances exceptionnelles (par exemple : si aucune salle n'est disponible pour cause de travaux), toutes les rencontres à domicile de ses équipes et tous les tournois éventuels dans les installations sportives de la Ville ;
- en cas de majoration des tarifs d'occupation, à ne pas la répercuter sur les inscriptions des jeunes membres de moins de 18 ans ;
- sur demande de la Ville et au plus tard une semaine avant l'événement, à réserver au minimum 15 places pour la Ville pour chacun de ses galas, tournois ou compétitions.

La pose de publicité dans le local est autorisée sous réserve de l'accord écrit préalable du Service des Sports ainsi que sous réserve de respecter les 8 critères suivants :

1. La nature et la qualité des supports publicitaires et promotionnels de tout type (par exemple : enseigne, oriflammes, panneaux rigides et/ou adhésifs, affiches, roll up, stickers, etc. – liste non exhaustive) seront soumis à l'appréciation du Service des Sports de la Ville et cela préalablement à tout placement (à savoir : minimum 1 mois à l'avance).
2. L'association s'engage à surveiller les supports publicitaires et promotionnels qui seront posés aux emplacements désignés par le Service des Sports de la Ville, de même qu'à les entretenir régulièrement et à renouveler en temps utile les parties qui seraient en mauvais état. Deux fois l'an, une vérification sera faite sur place en présence d'un délégué de la Ville. L'association sera responsable des accidents que pourrait provoquer le mauvais état ou la chute des supports publicitaires, en tout ou en partie. Elle est seule à en assumer la garde.
3. L'association devra se conformer à la législation, présente ou future, en vigueur en matière de publicité (entre autres en ce qui concerne les cigarettes et les boissons alcoolisées). Les publicités devront respecter les règles et recommandations énoncées par le Jury d'Ethique publicitaire (JEP) et ne peut nuire directement ou indirectement aux intérêts de la Ville, ni porter atteinte à son image de service public.
4. Sont interdites les publicités présentant un caractère politique, syndical, confessionnel ou contraires aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, de nature à affecter la sérénité et la courtoisie qui doit exister à Bruxelles entre les différentes communautés culturelles et linguistiques.
5. L'association sera responsable de tous dégâts et dommages généralement quelconques causés par la présence desdits supports publicitaires. La Ville décline toute responsabilité de ce chef.
6. Toute taxe existante ou future sur la publicité sera à charge de l'association et elle aura à accomplir, en ce domaine, toutes diligences nécessaires.
7. Au terme de la présente convention, l'association aura à procéder à l'enlèvement des supports publicitaires à ses frais avec éventuellement la remise en état initial des lieux. A défaut d'exécution de la présente clause, la Ville se réserve le droit d'exécuter ces travaux aux frais de l'association.
8. Le bénéfice du présent article 5.6 sera suspendu de plein droit et sans mise en demeure en cas d'inobservance par l'association des clauses qui y sont reprises. Le cas échéant, la Ville se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts.

5.7 Respect de l'environnement et autres règlements

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.



L'association est tenue de respecter les réglementations en vigueur sur la diffusion de musique (www.sabam.be, www.bvergoed.be) et les prescriptions en matière de lutte contre le bruit, notamment concernant la production ou diffusion du son amplifié : l'association doit respecter les obligations sur la gestion des niveaux sonores et la réglementation en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale d'application depuis le 21 février 2018.

L'association sensibilise ses usagers à diminuer la production des déchets, notamment en favorisant l'utilisation de gobelets réutilisables, et assure le tri des déchets, notamment en matière de distribution de matériel promotionnel et de récipient alimentaire et de boisson.

L'association est tenue d'assurer le nettoyage du site, à savoir que les déchets laissés par les participants ou spectateurs des activités de l'association doivent être déposés dans les poubelles prévues à cet effet et l'association est tenue de remettre les lieux en état à l'issue de toute activité qu'elle organiserait.

L'association veille également à mettre en place des mesures de gestion de la mobilité de ses usagers visant à promouvoir de façon active la mobilité douce.

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

L'immeuble et le mobilier appartenant à la Ville sont couverts contre les risques d'incendie et périls connexes par la police couvrant les bâtiments du domaine public de la Ville. Cette police d'assurance contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit.

L'association s'engage toutefois à assurer son propre mobilier. A titre de réciprocité, la police devra également prévoir une clause d'abandon de recours au profit de la Ville.

L'association s'engage à souscrire des polices d'assurance en vue de couvrir :

1. sa responsabilité d'occupant, tant en explosion, bris de vitrage, dégâts des eaux et vandalisme, et en incluant une clause d'abandon de recours contre la Ville ;
2. sa responsabilité civile exploitation et en particulier sa responsabilité civile en tant qu'organisateur d'activités sportives en ce compris chaque manifestation où le public payant est admis. Elle sera responsable du public admis lors des entraînements. L'assurance souscrite couvrira tous dommages tant corporels que matériels causés aux tiers ;
3. sa responsabilité civile objective.

L'association s'engage à produire une copie de ces polices, ainsi que les preuves du paiement des primes au début de chaque saison, soit avant le 15 septembre.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

Chacune des parties pourra mettre fin à la convention moyennant notification, par lettre recommandée à l'autre partie, d'un délai de préavis de 3 mois prenant cours le premier jour du mois qui suit la notification, la date de la poste faisant foi, sans que l'une ou l'autre partie ne puisse exiger une quelconque indemnité de ce chef.

A défaut par l'association de se conformer à l'une ou l'autre des stipulations de la présente convention, la Ville aura le droit de révoquer l'occupation sans préavis sans que l'association ne puisse prétendre à la moindre indemnité.

Hormis les cas de la résiliation de commun accord et des autres hypothèses de cessation prévues au sein de la présente (cf. supra et article 5.1 Redevance), la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, notamment dans les cas suivants : dissolution de l'association, manquements graves du cocontractant à ses obligations, liquidation judiciaire de l'association, cessation par l'association pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, condamnation pénale de l'association le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité, infraction à la réglementation - applicable à un titre quelconque - à



l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet ou encore en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la vente, la démolition totale ou partielle de(s) immeuble(s) objet de la convention.

Cette résiliation pourra intervenir sans autres formalités que l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de 1 mois, prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de la date d'envoi de ladite lettre.

La résiliation de la présente convention met automatiquement fin à l'occupation des locaux mis à disposition de l'association par la Ville.

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.

ARTICLE 9 : EN CAS DE LITIGE

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention devai(en)t être en contradiction avec une quelconque disposition impérieuse, la validité des autres dispositions de la présente convention resterait inchangée. Les parties procéderont au remplacement de la (des) dispositions(s) contradictoires par des dispositions valables, qui auront autant que possible la portée et le contenu de la disposition qualifiée de contradictoire.

La présente convention comprend tout ce qui a été convenu entre les parties. Les accords éventuellement convenus précédemment, qu'ils soient oraux ou écrits, échoient à la signature de la présente convention.

Les adaptations et/ou ajouts de ou dans la présente convention ne sont valables et contraignants que s'ils sont établis par écrit et signés par les deux parties.

Le droit belge s'applique à la présente convention.

En cas de litige, les tribunaux de Bruxelles seront exclusivement compétents.

Fait à Bruxelles, le,

En deux originaux, chacune des parties retenant le sien,

Pour l'association,

Pour la Ville de Bruxelles,

Mariam ADGHAM
Présidente

Nasr-Addine OUALIM
Secrétaire

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports