CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX DE L'INSTRUCTION PUBLIQUE PAR UNE ASSOCIATION

Rue Sainte-Catherine 11, 1000 Bruxelles

ENTRE

La **Ville de Bruxelles**, représentée par son Collège des Bourgmestre et Échevins au nom duquel agissent Madame Faouzia HARICHE, Échevine de l'Instruction publique, de la Jeunesse et des Ressources Humaines, et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal, en exécution d'une délibération du Conseil communal du .. /.. /…., laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale ;

Ci-après dénommée « la Ville » ;

ET

L'Association Abracadabus a.s.b.l. dont le siège social est établi Rue Saint-Christophe 38 à 1000 Bruxelles, représentée par Corinne Wenes, administratrice (habilitée par les statuts repris en annexe) ;

Ci-après dénommée « l'Association »,

Préambule

Considérant que l'association Abracadabus a pour objet, d'après l'article 2 de leurs statuts, « de développer la solidarité entre les générations et plus particulièrement de faire sortir de l'isolement les personnes âgées en sollicitant leur participation active à la vie sociale ».

Considérant que l'asbl et la Ville de Bruxelles collaborent depuis de nombreuses années afin d'éveiller les enfants à la lecture et favoriser les relations intergénérationnelles.

Considérant que l'asbl organise chaque année de nombreuses activités de lecture dans les écoles qui permettent de les accompagner dans leur apprentissage du langage.

Considérant ce partenariat étroit et la volonté de le consolider et de permettre son déploiement optimal.

A ce titre, il est donc utile que les missions de l'asbl soient soutenues par la Ville de Bruxelles et l'Instruction Publique et qu'elle puisse faire usage de locaux pour développer ses projets.

La Ville de Bruxelles souhaite donc mettre à disposition de l'asbl un bureau au sein du complexe Melsens, sans contrepartie financière, hormis les frais liés aux charges mensuelles à hauteur de 45eur/mois.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Nature et destination
La Ville met à disposition de l'Association un local de 25m² dans le bâtiment sis Rue Sainte-Catherine 11 à 1000 Bruxelles. Un local de réunion est à partager avec les autres occupants. Voir plan en annexe.

Le bureau servira à accueillir les activités de l'Association qui « a pour objet de développer la solidarité entre les générations et plus particulièrement de faire sortir de l'isolement les personnes âgées en sollicitant leur participation active à la vie sociale »[1]. L'Association collabore avec l'Instruction Publique et plus précisément ses écoles maternelles dans lesquelles les membres de l'Association viennent y lire des livres aux enfants.

L'accueil du public se fera sous l'entière responsabilité de l'Association et dans le respect des exigences des services de prévention. Des sanitaires partagés sont mis à disposition de l'Association, ils se situent sur le palier entre le 1er et le 2ème étage.

L'Association est tenue de transmettre la liste de tous les occupants non-visiteurs (nom, prénom, mail et numéro de téléphone) à la Ville avant occupation des lieux.

Article 2 : État des lieux
Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi conjointement par les responsables de l'Association et des agents désignés par la Ville (agents du Département Instruction publique / Section Logistique).

Le local sera exclusivement destiné aux activités de l'Association prévues dans ses statuts.

Cette destination ne pourra être modifiée, même partiellement ou temporairement, sans le consentement préalable et écrit de la Ville, qui n'aura pas à justifier son refus éventuel.

Article 3 : Accès
L'Association disposera d'un accès au local tous les jours de la semaine ainsi que les week-ends si nécessaire.
L'entrée se fait uniquement via la rue Sainte-Catherine n°11 à 1000 Bruxelles.
L'Association recevra cinq jeux de clefs du local situé sur le palier entre le 1er et le 2ème étage ainsi que du local à partager C2.09.

Article 4 : Mobilier
L'Association occupera le local dans l'état où il se trouve et qu'elle connaît bien pour l'avoir visité.

Du mobilier existant (chaises et armoires) est mis à disposition de l'Association. Celle-ci amènera ses propres tables et des chaises supplémentaires. Elle prévoit son propre matériel quant au reste nécessaire pour son bon fonctionnement.

Article 5 : Entretien
L'Association doit maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Elle répond de tout dégât qui lui serait imputable causé à l'entité occupée ainsi qu'aux parties communes et autres locaux mis à sa disposition.

Elle s'engage à signaler sans délai au Département de l'Instruction publique / Section Logistique de la Ville les travaux d'entretien et les réparations qui s'avéreraient nécessaires (sally.poon@brucity.education). Les travaux d'entretien et les réparations qui s'avéreraient nécessaires seront pris en charge par la Ville, sauf si des dégradations ont été occasionnées suite à une faute ou une négligence de l'Association.

L'Association prend en charge le nettoyage du local qui lui est attribué, et ce avec son propre matériel. L'entretien des communs (dont la salle de réunion) se fera par la Ville de Bruxelles.

1: extrait de l'article 2 des statuts repris en annexe

Article 6 : Responsabilité et Travaux
L'Association endosse elle-même la responsabilité totale de son propre matériel, de tout incident ou accident survenu de par l'utilisation des locaux, des appareils divers et du matériel mis à sa disposition.

L'Association ne pourra pas effectuer des travaux ou modifier l'aménagement des locaux, du moins sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

L'Association n'a pas de droit acquis à exiger que la Ville effectue des travaux d'aménagement et d'amélioration et reconnaît que l'état actuel des locaux et les aménagements est suffisant pour lui permettre d'exercer ses activités, sans qu'il soit nécessaire d'y faire d'autres travaux.

La Ville se réserve un droit de visite lui permettant de vérifier si l'occupant respecte ses obligations telles que définies dans la présente convention ou de vérifier l'état des locaux. La Ville devra convenir avec l'occupant les jours et plages horaires pour l'exécution de ces visites.

Article 7 : Frais de fonctionnement
Le précompte immobilier ainsi que tous les impôts et taxes liés au foncier seront à charge de la Ville. Tous les autres impôts et taxes qui découlent du fonctionnement interne de l'Association sont à charge de celle-ci.

L'Association est exonérée d'un loyer, mais s'acquittera d'une participation aux dépenses énergétiques (électricité, eau, chauffage et internet) du bâtiment pour un montant forfaitaire de 45,00 EUR/mois, à payer pour le 5 de chaque mois sur le compte de la Ville de Bruxelles. Lors du premier mois de fréquentation des locaux, l'Association paye le montant calculé au prorata de son occupation des lieux, si l'occupation ne débute pas le premier du mois.

BE94 0910 1160 9414
A.C. Bruxelles
Receveur Communal
1000 Bruxelles

en indiquant comme communication « IP – location par Abracadabus ».

Article 8 : Assurances
L'immeuble appartenant à la Ville, il est couvert contre l'incendie dans le cadre de la police globale couvrant l'ensemble des biens de la Ville contre les risques d'incendie et les risques connexes. Cette police contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, même à titre gratuit. L'Association est dès lors dispensée de couvrir ses risques locatifs. S'il s'avère qu'un incendie a été déclenché par sa faute ou sa négligence, elle prendra toutefois en charge le montant de la franchise.

L'Association s'engage à assurer son propre mobilier pour des capitaux suffisants, ainsi que les bris de vitres, vols et vandalisme qui, eux, ne sont pas couverts par l'assurance de la Ville. A titre de réciprocité, ces polices devront également prévoir une clause d'abandon de recours au profit de la Ville.

L'Association s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile. Elle communiquera à la Ville copie de la police avant la prise de possession des lieux, et elle lui communiquera chaque année la preuve du paiement de la prime. A défaut, la Ville est autorisée à mettre fin sur le champ à la présente convention.

Article 9 : Validité
La présente convention est conclue pour une durée de 1 an qui prend court à la signature de la présente convention, renouvelable tacitement aux mêmes conditions en ce compris la durée.
Chacune des parties pourra y mettre fin 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.

Si les dispositions de la présente convention ne sont pas respectées, la Ville se réserve le droit de mettre fin à la convention immédiatement et de demander un dédommagement égal aux dommages subis.

Lors de son départ, l'Association s'engage à emporter tout son matériel.

La présente convention est résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association.

Article 10 : Litige
Au cas où des difficultés surviendraient entre les parties à propos de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, celles-ci s'engagent à d'abord coopérer pleinement avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable au litige, avant d'en référer le cas échéant aux Tribunaux.

À défaut d'accord amiable, tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de Bruxelles.

Annexe à la convention d'occupation de locaux :
- Statuts de l'Association
- Plan indiquant les locaux mis à disposition de l'Association

Fait à Bruxelles, le .. / .. / …. en deux exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles,

Le Secrétaire communal,

Dirk LEONARD

L'Échevine de l'Instruction Publique, de la Jeunesse et des Ressources Humaines,

Faouzia HARICHE

Pour l'Association Abracadabus,

L'Administratrice d'Abracadabus,

Corinne WENES