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 ..... du Conseil de l'action social ;

- Ci-après « le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles » ;

ET

-d'autre part la mandataire, la Ville de Bruxelles, représentée par Dirk Léonard, secrétaire communal, et Anaïs MAES, échevine du Développement urbain, 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 « Van Praet » fixé le 14 mars 2024 par arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale, se justifie par :
- la présence de terrains non bâtis et non encore viabilisés (soit cinq terrains) ;
- la présence de terrains abandonnés (soit neuf terrains) ;
- un déficit d'investissement résidentiel et économique ;
- une carence d'exploitation des potentialités de bâti du terrain ;
- la proximité de plusieurs parcelles appartenant à des pouvoirs publics créant ainsi des perspectives de remembrement et d'extension de la trame verte et créant également des perspectives de développement de logements, et d'équipements publics qui y sont liés.

Ensuite de quoi, la Ville et le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles conviennent que :

Article 1 : Objet :

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

Le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, 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 du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles.

La Ville joint à sa décision une copie de la décision du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles lui donnant mandat pour ce faire.

2.2-En cas d'adjudication publique, la Ville notifie par courrier électronique le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, 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 Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles 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 le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, elle assiste à la vente publique accompagnée du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles et participe aux enchères pour compte du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles.

2.3-La Ville s'engage à exécuter son mandat dans le meilleur intérêt du Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, 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 Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles s'engage à tout mettre en œuvre pour faciliter la tâche de la Ville.

2.5-Le mandat est exercé à titre gratuit.

2.6- Dans les 8 jours de la signature de la présente convention, chacune des parties communique à l'autre les coordonnées complètes (nom / mail / téléphone / adresse) des personnes gestionnaires du dossiers. Tout changement sera notifié le plus rapidement possible à l'autre partie.

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 « Van Praet » soumis au droit de préemption, soit le 25 mars 2031, 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 Centre Public d'Action Sociale de la Ville de Bruxelles :

- Rita GLINEUR,

Secrétaire générale

- Khalid ZIAN

Président.

Le Mandataire

La Ville de Bruxelles :

- Dirk LEONARD,

Secrétaire communal.

-Anaïs MAES,

Echevine du Développement urbain.

Annexe :

-Plan du périmètre de préemption « Van Praet »