

## Convention de mise à disposition

### Ancien abri de la seconde guerre mondiale sous le parc de Bruxelles (à proximité immédiate du Vauxhall)

#### Accès et usage, délimités, pour les besoins du service Culture de la Ville de Bruxelles.

ENTRE

la **Régie des Bâtiments**, représentée par Monsieur Laurent Vrijdaghs, Administrateur général de la Régie des Bâtiments, dont les bureaux sont établis avenue de la Toison d'Or 87 boîte 2, 1060 Bruxelles, dénommée ci-après "**la Régie**",

et

la Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestres et Echevins, au nom duquel agissent Madame Delphine Houba, Echevine de la Culture, du Tourisme, des Grands événements et du Matériel communal et Monsieur Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, dénommé ci-après "**l'utilisateur**",

#### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'une partie de l'entrée de l'ancien abri de la seconde guerre mondiale situé sous le Parc de Bruxelles (à proximité immédiate de la partie Vauxhall en surface), ci-après dénommé "**le lieu**" (cf. plan en annexe).

#### **Article 2 : Durée de la convention**

Pour des raisons de techniques et de garantie de maintenances (Cf. infra), cette partie de patrimoine est mise à disposition de l'utilisateur par la Régie des Bâtiments la convention est conclue pour une durée indéterminée. Pour des motifs d'intérêt général, la Régie ou l'utilisateur peuvent mettre fin à la présente mise à disposition moyennant un délai de préavis de trois mois prenant cours le premier jour du mois suivant l'envoi de la lettre recommandée mettant un terme à la mise à disposition. La convention entrera en vigueur le jour de la signature de celle-ci par les deux parties.

#### **Article 3 : But de la convention**

En surface, l'exploitation culturelle du site du Vauxhall s'opère sous l'égide de la Ville de Bruxelles.

Pour des raisons de faisabilités techniques, toute l'installation électrique a été hébergée en 2016 dans la partie "entrée" de cet ancien abri de la seconde guerre mondiale (bien de l'Etat, dont la charge de sa gestion patrimoniale est confiée à la Régie des Bâtiments).

Il s'agit ici de modaliser cet accès ponctuel, pour des raisons de maintenances et d'interventions techniques aux services compétents et habilités de / par la Ville de Bruxelles.

Les consommations d'électricité sont propres à l'exploitation culturelle du Vauxhall et ne sont donc en aucun cas à charge de la Régie. Il en va de même pour les consommations d'eau.

Précisions et modalités complémentaires :

- l'accès à l'utilisateur ne se limite pas au simple tableau électrique mais à toutes les techniques, y compris le coffret électrique et l'arrivée d'eau dans la petite cheminée d'aération côté galerie latérale,
- la sécurisation de cet ancien abri de la seconde guerre mondiale par la Régie contre l'intrusion n'empêche pas l'accès aux techniques,
- la possibilité d'utiliser le 1<sup>er</sup> palier pour du stockage est ici bien prévue : le caillebotis a été placé à cet effet par la Ville et il s'agit d'une fonctionnalité essentielle à l'exploitation du site,
- la mise à disposition d'un jeu de clés et du code d'accès.

La Régie et/ou son délégué a en tout temps accès au bien pour le visiter et pour contrôler l'utilisation faite de cette partie spécifique du site.

#### **Article 4 : Indemnités & frais**

Tenant compte du caractère public et culturel de cette mise à disposition, aucune indemnité n'est requise.

L'utilisateur s'engage, à ses frais, à procéder, au nettoyage complet des zones reprises à l'article 1.

#### **Article 5: Etat du bien et garantie**

Les espaces décrits ci-dessus sont mis à disposition dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de la mise à disposition.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sont requis.

L'utilisateur déclare avoir visité les lieux mis à sa disposition préalablement à la signature de la convention.

Les parties conviennent que l'état des lieux d'entrée sera établi par le biais d'un reportage photographique réalisé lors de la visite.

L'utilisateur s'engage à signaler immédiatement à la Régie toute anomalie ou détérioration qui surviendrait au cours de la mise à disposition.

L'utilisateur s'engage, sous peine de paiement d'indemnités, à maintenir cette partie du bien sous sa propre surveillance et de le restituer dans le même état.

L'utilisateur s'engage à réparer tous les dégâts directs ou indirects qui seraient dus suite à l'utilisation de ces espaces et de leurs techniques.

#### **Garantie bancaire**

A la signature de cette convention, l'utilisateur s'engage à demander la constitution d'une garantie auprès de la banque Belfius où le Receveur Communal fera ouvrir un compte bloqué spécifique de garantie, sur lequel il versera 2.000 Euros (deux mille Euros), avec mention, par exemple, de la référence : "garantie bancaire – Ancien abri Parc de Bruxelles".

Une preuve du versement de la garantie bancaire sera envoyée à la Régie des Bâtiments à l'adresse suivante :

Régie des Bâtiments – Service opérationnel Bruxelles – Immo  
Avenue de la Toison d'Or, 87 – Bte 2  
1060 Bruxelles  
et par e-mail à [jacques.heneffe@buildingsagency.be](mailto:jacques.heneffe@buildingsagency.be)

et ceci au plus tard un jour ouvrable avant le début de l'occupation tel que déterminé à l'article 2 de la présente convention.

Au cas où la garantie ne serait pas versée conformément à ces modalités, la convention est considérée comme non avenue et aucune autorisation n'est donnée d'occuper le bien.

Cette garantie sera libérée par la Régie après la fin de l'occupation et après que l'utilisateur aura justifié de la complète exécution de toutes les obligations qui lui incombent. Après un état de sortie des lieux signé par les deux parties, l'utilisateur, dans un délai de deux semaines maximum après la fin de l'occupation du lieu, pourra alors fermer le compte bloqué de garantie bancaire, après accord de la Régie.

## **Article 6: Responsabilités et assurance**

L'utilisateur est le gardien de la partie des lieux mis à disposition au sens de l'article 1384 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil durant ladite mise à disposition.

L'utilisateur met en place dans le bien, sous sa responsabilité propre et exclusive, les installations techniques nécessaires au bon déroulement des activités ponctuelles au Vauxhall en surface.

Le lieu est mis à disposition de l'utilisateur dans un état bien connu de ce dernier. En conséquence, l'utilisateur s'engage à prendre toutes les mesures de prévention et de sécurité nécessaires notamment à l'organisation et au déroulement des activités culturelles ponctuelles prévues.

La Régie des Bâtiments et les services occupants (et adjacents) n'ont aucune responsabilité en matière de dommages aux personnes aux installations techniques visées à l'article 3 ou aux biens dans le cadre ou à l'occasion de la mise à disposition de cette partie du bien.

L'utilisateur est le seul responsable de la présence de toutes les personnes techniques et collaboratrices dépendantes des services de la Ville de Bruxelles.

Il prend aussi à sa charge toutes les responsabilités qui découleraient de tout incident ou accident touchant l'utilisateur, les techniciens et collaborateurs ou les biens et survenant dans le cadre ou à l'occasion de la mise à disposition de cet espace.

L'utilisateur gérera le bien mis à disposition en bon père de famille et veillera à ce qu'aucun dommage ne soit occasionné.

L'utilisateur répond de la sécurité à partir de la mise à disposition. A cet effet, après chaque intervention, il veillera notamment à :

- a) vérifier qu'aucune personne ne séjourne dans lesdits locaux au moment de la fermeture,
- b) assurer la fermeture des locaux en dehors des visites techniques / logistiques (verrouillage).

L'utilisateur reconnaît être responsable de tous les dommages occasionnés aux personnes ou aux biens, y compris ceux causés par un incendie, provoqués à la suite de l'exploitation de cette partie du bien et des installations techniques mises en place en exécution de cette convention. L'utilisateur garantit la Régie des Bâtiments et les services occupants adjacents contre toute revendication de tiers à ce sujet.

L'utilisateur a déjà souscrit une assurance générale qui couvre notamment l'activité prévue et ce pour toute la durée de la présente convention, par laquelle le bien est assuré contre, entre autres, l'incendie, les explosions, le bris de verre; les dégâts des eaux, les dommages locatifs et qui couvre, en outre, la responsabilité civile de l'utilisateur à l'égard des tiers.

L'utilisateur a également souscrit une police de responsabilité civile qui doit protéger la Régie contre les conséquences financières de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de son activité, des personnes dont il est responsable et/ou des choses dont il a la garde.

L'utilisateur livrera la preuve de cette assurance ainsi que du paiement de la prime en envoyant une copie de la police et une quittance du paiement de la prime à la Régie, à l'adresse figurant à l'article 9 et ceci au plus tard un jour ouvrable avant le début de l'occupation tel que déterminé à l'article 2 de la présente convention.

Tous les impôts, taxes et rétributions de quelque nature que ce soit, excepté le précompte immobilier, qui résultent de l'occupation du bien et qui y sont inhérents, sont exclusivement à charge de l'utilisateur.

## **Article 7: Conditions particulières d'occupation**

Les conditions d'occupation suivantes sont particulièrement à garantir et en vigueur :

### a) Accès

L'utilisateur s'engage, à ses frais, à guider et à encadrer (sécurité, au sens large) les techniciens et collaborateurs.

#### b) Sécurité

L'utilisateur garantit, par des mesures adéquates prise par lui, la sécurité tant dans les lieux qu'aux abords. Sont ici vivement recommandés : chaussures et casques de chantier.

#### c) Nettoyage et commodités

L'utilisateur s'engage, à ses frais, à procéder au **nettoyage complet** des zones utilisées.

A cet effet, un état des lieux de sortie est dressé via reportage photographique par le responsable de l'événement, le soir de la mise à disposition, pour faire partie intégrante de la présente convention.

#### d) Varia

Toutes les questions qui ne sont pas traitées dans la présente convention sont du ressort de la Régie pour y apporter, après concertation entre les parties, une solution pratique.

### **Article 8 : Inobservation des dispositions de la présente convention**

En cas d'inobservation par l'utilisateur des modalités et des principes déterminés dans la présente convention, la Régie se réserve le droit de résilier la convention à tout moment et sans aucun droit de recours dans le chef de l'utilisateur.

### **Article 9: Personnes de contact**

En qualité de *personne de contact responsable* qui veillera au strict respect de la présente convention est désigné(e) par l'utilisateur :

Monsieur : Jacques Martel  
Adresse : Rue Sainte Catherine, 11  
1000 Bruxelles

E-mail : jacques.martel@brucity.be

En qualité de *personne de contact de la Régie des Bâtiments*, est désigné(e):

Monsieur Jacques Heneffe  
Adresse: Service opérationnel Bruxelles – Immo – Avenue de la Toison d'Or, 87 – Bte 2  
1060 Bruxelles

E-mail: jacques.heneffe@buildingsagency.be

### **Article 10: cas de litige.**

Tout différend relatif à l'interprétation, à l'exécution de la présente convention et à ses suites, sera exclusivement de la compétence des cours et tribunaux de Bruxelles.

### **Article 11: validation de la convention.**

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou l'annulation par l'autorité de tutelle, dont dépend la Ville, de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention

Fait à Bruxelles, le ..... , en trois exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

**Pour la Régie:**

L'Administrateur général,  
Laurent Vrijdaghs.

**Pour l'utilisateur :**

l'Echevine de la Culture, du Tourisme, des Grands évènements  
et du Matériel communal  
Delphine Houba.  
  
Le Secrétaire de la Ville  
Monsieur Luc Symoens.

**Convention de mise à disposition**

**Ancien abri de la seconde guerre mondiale sous le parc de Bruxelles  
(à proximité immédiate du Vauxhall)**

**Accès et usage, délimités, pour les besoins du service Culture  
de la Ville de Bruxelles.**

ANNEXES :

1. Demande de formalisation introduite auprès de la Régie des Bâtiments (courriel du 04.02.2021).
2. Plan (cf. article 1).
3. Copie de la souscription d'une police d'assurance responsabilité civile
4. Copie de la preuve de paiement de la garantie (opéré le .....2021).
5. Etat des lieux d'entrée (du .....2021).
6. Etat des lieux de sortie (du .....).