

CONVENTION

Entre :

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestres et Echevins, au nom duquel agissent Madame Ans Persoons, Echevine de l'Urbanisme, et Monsieur Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du/..../....., laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale.

ci-après dénommée « la Ville » ;

ET

Le Foyer laekenois scrl, représenté par Monsieur Benhur Ysuf Ergen, Président, et Monsieur Christophe Pourtois, Directeur général, et ayant son siège social Avenue de l'Arbre Ballon 5A, 1020 Bruxelles.

ci-après dénommé « Le Foyer laekenois »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

En date du 23 avril 2009, la Ville de Bruxelles a délivré à la S.A. Immobil un permis d'urbanisme (en annexe) tendant à « *démanteler un immeuble de bureaux existant avec rénovation et extension de l'immeuble en bureaux avec parking et cuisine – restaurant* ».

A l'article 2 de ce permis, il est mentionné que : « *le titulaire devra (...) en application de l'article 100 du COBAT, relatif aux charges d'urbanisme, payer à la Ville de Bruxelles, au plus tard 15 jours avant le début des travaux de mise en œuvre du présent permis, une somme de 2.328.250 euros (18.626m² x 125 euros/m² de superficie de plancher) destinée au financement d'un projet de rénovation de logements sociaux au Foyer bruxellois situés à proximité du site. Ce paiement met en œuvre les charges d'urbanisme au sens de l'article 101, §1er du COBAT relatif à la péremption des permis d'urbanisme (...)* ».

Les charges d'urbanisme ont été payées par la S.A. Immobil à la Ville de Bruxelles le 28 décembre 2011.

Le 1er décembre 2017, le Foyer Laekenois scrl (qui a repris les droits du Foyer bruxellois) a envoyé un mail à la Ville dans lequel il demande que ce montant de 2.328.250 euros lui soit versé, tel que prévu dans le permis de 2009, en vue de la rénovation de l'enveloppe des 2 bâtiments situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles, soit à l'arrière de la zone de travaux repris dans le permis de 2009.

Le projet prévoit un renouvellement intégral des éléments constitutifs des enveloppes des 2 immeubles par des matériaux/éléments répondant aux objectifs de politique générale de la Région de Bruxelles – Capitale d'exemplarité en matière de performance énergétique, de durabilité et d'attention particulière portée aux nuisances acoustiques.

Le revêtement de façade, les châssis et les garde-corps des terrasses seront entièrement démontés et remplacés par des nouveaux éléments.

Une réappropriation des terrasses existantes est envisagée afin d'augmenter l'espace cuisine qui est actuellement beaucoup trop exigu.

Le système de ventilation devra être mis en conformité avec les obligations actuelles en termes de PEB.

Une note descriptive du projet est annexée à la présente convention.

Le planning estimé du projet est établi comme suit :

- Désignation des auteurs de projet : juin 2019
- Approbation de l'esquisse : février 2020
- Approbation avant-projet : juin 2020
- Obtention du permis d'urbanisme : septembre 2021
- Commande des travaux : courant 2022
- Démarrage des travaux : courant 2022
- Exécution des travaux : courant 2022
- Réception provisoire : courant 2023
- Réception définitive : courant 2024

Le budget estimé des travaux s'élève à 7.528.250 €, financé de la manière suivante :

- Charges d'urbanisme : 2.328.250 €
- Fonds propres du Foyer Laekenois : 5.200.000 €.

Article 1 :

La Ville accorde un subside d'investissement de 2.328.250 € au Foyer laekenois en vue de la rénovation de l'enveloppe des 2 bâtiments situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles, selon le descriptif des travaux ci-joint, ainsi que selon les modalités définies ci-après.

Le subside sera accordé si les étapes d'avancement du projet sont réalisées dans le délai suivant :

- Obtention du permis d'urbanisme définitif: mai 2022 ;
- Démarrage des travaux : dans l'année de la date de l'obtention du permis d'urbanisme définitif ;
- Réception définitive : courant 2024

En cas d'impossibilité du Foyer laekenois de respecter ces délais pour cas de force majeure, celui-ci en avertira immédiatement la Ville par lettre recommandée. Une révision des délais pourra ainsi être exécutée, de commun accord entre les parties, par la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Article 2 :

La présente convention est soumise aux dispositions de la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions.

Article 3 :

Le Foyer laekenois s'engage à agir en tant que Maître de l'ouvrage et à prendre la responsabilité des travaux.

En cette qualité, le Foyer laekenois se soumettra, comme de droit, aux dispositions légales relatives aux marchés publics concernant les travaux de rénovation en question. Le Foyer laekenois se soumettra également aux dispositions de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles le concernant.

Le Foyer laekenois garantit la Ville de toute demande qui pourrait être formulée par un tiers et qui résulterait de la violation desdites législations.

Article 4 :

Sous réserve de l'application des règles de contrôle administratif et budgétaire, les modalités de paiement du subside sont les suivantes :

1. 10% lors de la désignation de l'auteur du projet ;
2. 20% lors de l'obtention du permis d'urbanisme pour les travaux de rénovation envisagés ;
3. 30% lors de la commande des travaux ;
4. 10% lors de la réalisation d'1/4 des travaux ;
5. 10% lors de la réalisation de la 1/2 des travaux ;
6. 10% lors de la réalisation des 3/4 des travaux ;
7. 8% lors de la réception provisoire ;
8. 2% lors de la réception définitive.

La Ville ne procédera au paiement desdites tranches du subside que sur présentation d'une déclaration de créance ainsi que des pièces justificatives (soit la décision du conseil d'administration et la preuve de la notification de cette décision respectivement à l'auteur du projet ou à l'entrepreneur pour les tranches 1 et 3, un exemplaire du permis d'urbanisme pour la 2^{ème} tranche, les copies de l'ensemble des factures justifiant de l'ensemble de la subvention et les preuves de paiement de ces factures pour la 4^{ème} tranche et un exemplaire des décomptes de réception (DV) pour les tranches 5 et 6). Le non-respect de cette condition entraînera l'interruption du paiement du subside.

Pour chaque tranche, l'envoi de la déclaration de créance et des pièces justificatives peut se faire soit par mail (urb.fin@brucity.be) soit par courrier postal à l'adresse suivante :

Ville de Bruxelles
Département urbanisme (Comptabilité)
Boulevard Anspach 6
1000 Bruxelles

Les montants seront versés sur le compte n°..... ouvert au nom du Foyer laekenois auprès de l'établissement financier suivant.....

Article 5 :

Afin de permettre à la Ville de s'assurer de la bonne utilisation du subside octroyé au Foyer laekenois, celui-ci autorise la Ville à contrôler sur place et à tout moment l'avancement des travaux.

Article 6 :

Le Foyer laekenois est tenu de restituer à la Ville les montants de la subvention alloués par celle-ci dans les cas suivants :

- Lorsqu'il ne respecte pas les délais prévus à l'article 1 (délais originaires ou délais modifiés par un éventuel avenant) ;
- Lorsqu'il n'utilise pas la subvention aux fins en vue desquelles elle lui a été accordée ;
- Lorsqu'il ne fournit pas les pièces justificatives, telles que prévues à l'article 4 ;
- Lorsqu'il s'oppose au contrôle tel que prévu à l'article 5 ;

Le Foyer laekenois ne devra restituer à la Ville que la partie de la subvention qui n'est pas justifiée ou non utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée.

Cette restitution devra être effectuée dans les 30 jours de la demande qui en est faite par la Ville au Foyer laekenois, par lettre recommandée.

A défaut, la somme due sera exigible de plein droit et portera intérêt au taux légal sans mise en demeure préalable, dès le 31^{ème} jour qui suit la demandé visée ci-dessus.

Article 7 :

La 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 8 :

La convention est soumise au droit belge. Tout litige y afférent ressortira exclusivement de la compétence des Cours et Tribunaux de l'Arrondissement judiciaire de Bruxelles.

Ainsi fait en double exemplaire à Bruxelles le/...../....., chacune des parties retenant le sien.

Pour la Ville,

Luc Symoens,
Secrétaire de la Ville

Ans Persoons,
Echevine de l'Urbanisme

Pour le Foyer laekenois,

Benhur Ysuf Ergen,
Président

Christophe Pourtois
Directeur général