

# TRADUCTION

---

---



## Convention d'occupation de locaux de l'antenne de quartier Bockstael par une association CAR/18/164

ENTRE

La Ville de Bruxelles, ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville en exécution de la décision du Conseil communal en date du \_\_\_\_\_,

ci-après dénommée « La Ville ».

ET

L'asbl Cyclo, dont le siège social est situé 85, rue de Flandres à 1000 Bruxelles, Numéro d'entreprise : BE 0862 000 792, représentée par Tom BERGER, Directeur,

ci-après dénommée « l'ASBL ».

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1**

La Ville autorise l'ASBL à occuper des locaux du bâtiment sis boulevard Emile Bockstael 160 à 1020 Bruxelles.

### **Article 2**

Les locaux mis à la disposition de l'ASBL sont situés au rez-de-chaussée, dont l'entrée se fait par le sas au-dessus la chaudière puis comprend l'espace en L vers la gauche (cfr annexe 1).

Le passage pour atteindre ce bâtiment se fait par un hangar, propriété du CPAS. Aucune autre utilisation de ce hangar que le passage n'est autorisée. Lorsque le chantier de démolition du hangar et de construction des logements dans le cadre du contrat de quartier aura lieu, la Ville garantit à l'ASBL le passage vers le bâtiment qui fait l'objet de cette convention. Si, de manière tout à fait exceptionnelle, le passage est empêché, l'ASBL doit être prévenue 3 jours ouvrables à l'avance.

### **Article 3**

Le droit d'occupation est consenti à l'ASBL compte tenu de son objet social tel que défini à l'article 3 de ses statuts qui est reproduit ci-dessus :

# TRADUCTION

---

*L'association a pour but de stimuler le cyclisme dans la Région de Bruxelles-Capitale, par l'exploitation d'un atelier vélo, par la promotion et la réutilisation et le recyclage de pièces de vélo, par l'organisation de formations et la mise à l'emploi d'entre autres des chômeurs de longue durée, par recherche, études et toutes activités contribuant directement ou indirectement à une mobilité durable dans une ville vivable.*

*L'énumération ci-dessus n'est nullement interprétée étant restrictive, pour que l'association puisse entreprendre des démarches, directement ou indirectement relatives à son objectif. Elle peut posséder de tous les biens mobiliers et immobiliers nécessaires à réaliser ses objectifs. Elle peut participer et coopérer avec toutes les entreprises utiles pour atteindre cet objectif.*

## **Article 4**

Les locaux seront exclusivement utilisés pour l'usage auquel ils ont été destinés, à savoir : atelier vélo.

Ils sont mis à la disposition de l'ASBL en vue que ceux-ci y organisent tout type d'activités comme explicité dans les statuts (et repris à l'article 3 de la présente convention).

Il est interdit à l'ASBL d'y exercer toute autre activité sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville. La location ou sous-location à titre onéreux à des associations tierces ou à tout autre tiers est interdit. Ils ne pourront être ni prêtés ni loués pour des activités à fins privées, commerciales, politiques ou religieuses.

L'ASBL transmettra à la Ville à la fin de chaque année un rapport d'activités.

## **Article 5**

La responsabilité de la Ville ne pourra en aucun cas être mise en cause lors des incidents ou accidents éventuels qui surviendraient en cours de l'occupation.

Lors de l'occupation des installations, l'ASBL endosse elle-même la responsabilité totale de son propre matériel et de tout incident ou accident survenu à l'occasion de l'utilisation des locaux, du mobilier, appareils divers et matériel.

## **Article 6**

L'ASBL déclare être couverte par une assurance « responsabilité civile exploitation » et « incendie locataire » pour les activités qu'elle organise dans les locaux et en apporte la preuve au plus tard 10 jours ouvrables avant la date de mise à disposition des locaux. L'ASBL s'engage à rester assurée pendant toute la durée de la présente convention.

L'ASBL veillera à ce que son assurance « responsabilité civile » comprenne un volet « dommages aux locaux » de manière à couvrir sa responsabilité du chef de dommages matériels causés par un accident aux locaux occupés ainsi qu'au mobilier et/ou équipement mis à disposition par la Ville.

Toute détérioration due au non-respect des règles d'utilisation sera facturée au preneur.

# TRADUCTION

---

La Ville décline toute responsabilité :

- en cas d'accident corporel du fait de l'utilisation des installations et/ou du matériel mis à la disposition du preneur.
- en cas de vol ou de détérioration des biens du preneur.

Le bâtiment est couvert par une assurance-incendie de la Ville.

L'ASBL renonce aux recours qu'elle pourrait être en droit d'exercer en cas de sinistre contre la Ville.

Il est fortement recommandé de souscrire également une assurance « accidents corporels », ces risques étant de la responsabilité du preneur.

## **Article 7**

Les responsables de l'ASBL inviteront leurs travailleurs et le public qui y aura accès à veiller au respect des installations mises à leur disposition et de la quiétude des habitants du quartier.

## **Article 8**

L'occupation se fait à titre gratuit.

L'ASBL occupera les lieux en bon père de famille, le nettoyage de ses locaux sera à sa charge. L'ASBL s'engage à respecter les instructions en matière de sécurité et d'hygiène.

L'ASBL est tenue de vérifier l'état des locaux et des installations mises à sa disposition et d'avertir la Ville des travaux d'entretien et les réparations qui s'avèreraient nécessaires.

Les travaux d'entretien, de réparation, d'aménagement et d'amélioration des locaux seront effectués par la Ville. La Ville prend en charge les travaux de jardinage de la cour intérieure. L'ASBL ne pourra pas effectuer des travaux ou modifier l'aménagement des locaux, du moins sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

L'ASBL n'a pas le 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.

L'ASBL est tenue responsable des dégâts survenus aux locaux et aux installations. Toute négligence des usagers entraînant des dommages ou des dégradations oblige le responsable de la négligence aux frais de réparations.

## **Article 9**

Un état des lieux avec un représentant de la cellule des actions de revitalisation et un représentant de l'ASBL sera établi au début et à la fin de l'occupation (cfr. annexe 2).

# TRADUCTION

---

A l'expiration de la convention, la Ville aura le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif ou de facturer les travaux nécessaires à ce rétablissement.

## **Article 10**

L'occupation est autorisée pour la période des travaux du futur point vélo situé au-dessus de l'ancienne gare de Laeken réalisé dans le cadre du Contrat de Quartier Durable Bockstael qui est également un bâtiment de la Ville.

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.

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

## **Article 11**

Les deux parties peuvent mettre un terme à la présente convention par lettre recommandée et moyennant un préavis de 3 mois.

En cas de non-respect de la présente convention par l'ASBL, la Ville pourra y mettre un terme immédiat par lettre recommandée le cachet de la poste faisant foi, sans que l'utilisateur ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité.

## **Article 12**

L'ASBL jouissant de locaux assume les charges relatives à ses activités et aux moyens y afférents (frais de personnel, frais administratif, frais de téléphonie).

La Ville supporte les frais d'électricité, de chauffage et d'eau pour un usage en bon père de famille.

L'ASBL assurera l'accès aux locaux où se déroulent les activités organisées par ses soins et vérifiera à leur fermeture après usage. Les installations électriques, de chauffage et d'eau seront fermées après chaque usage, les locaux seront remis en ordre.

## **Article 13**

Tout litige relatif à l'interprétation ou l'application de la présente convention relève de la compétence des tribunaux de Bruxelles.

# TRADUCTION

---

Fait à Bruxelles, le

, en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour l'ASBL Cyclo,

Pour la Ville de Bruxelles,  
Pour le Collège, Le Collège,

**Tom BERGER,**  
Directeur

**Luc SYMOENS,**  
Secrétaire de la Ville

**Philippe CLOSE,**  
Bourgmestre

## Annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Plan
- Annexe 2 : Etat des lieux
- Annexe 3 : Copie des preuves des assurances de l'ASBL « responsabilité civile exploitation » et « incendie locataire »