



CONVENTION D'OCCUPATION D'ESPACES DE BUREAUX D'UN BATIMENT APPARTENANT A LA VILLE DE BRUXELLES PAR LA PRO LEAGUE

Entre :

la Ville de Bruxelles, sise rue des Halles 4, à 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Benoit HELLINGS, Echevin des Sports et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une délibération du Conseil communal prise en date du..... et soumise à la tutelle,

ci-après dénommée « la Ville »,

et

La Pro-League de Football A.S.BL. ayant son siège social à 1020 Bruxelles, avenue Houba de Strooper, 145, représentée par Madame Tamara Michiels, directeur financier et Monsieur Lorin Parys, Directeur Général, lesquels agissent conformément aux statuts de ladite association, ci-après dénommée « l'association »,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville de Bruxelles est propriétaire du bâtiment Houba, situé avenue Houba de Strooper, 145 à 1020 Bruxelles.

La présente convention a pour objet la mise à disposition de la Pro League, de locaux en échange d'une redevance mensuelle de 800,00 EUR.

ARTICLE 2 : DURÉE ET MONTANT

La présente convention est entrée en vigueur le 10 mars 2022 et arrivera à échéance de plein droit le 31 décembre 2023.

L'association est redevable de la somme de 800,00 EUR payable tous les 15 du mois à titre d'occupation des espaces mentionnés à l'articles 3 infra, sur le compte BE28 0910 1149 2610 de la Ville de Bruxelles. Les échéances déjà échues à la date de signature de la présente convention seront dues dès la signature.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DES LOCAUX

La Ville met à disposition de l'association les espaces suivants du bâtiment sis Avenue Houba de Strooper, 145 à 1020 Bruxelles :

- Au 1^{er} étage de l'aile droite :
 - 4 bureaux
 - Un local de stockage d'archives
 - Un espace de cuisine
- Au niveau -1 de l'aile droite :

- 15 emplacements de parking
- Un local de stockage
- Au Rez-de-chaussée :
 - Un local de stockage
 - L'auditorium, selon les modalités décrites ci-dessous.

Les lieux exact sont décrit précisément dans l'état des lieux et les plans sis joints en annexe .

La Pro League est autorisée à utiliser l'auditorium situé au rez-de-chaussée à hauteur de 4 fois par an. Toute demande d'utilisation devra être faite, au moins trois semaines à l'avance, au Service des Sport via l'adresse mail « infosport@brucity.be. L'éventuel refus de la Ville sera communiqué sans délai à la Pro League et se fera de manière discrétionnaire, sans que la Ville ne doive invoquer un quelconque motif de refus.

En matière d'entretien et de réparations, la Ville assumera uniquement les charges afférentes à la qualité de « bailleur » et l'association assumera celles de locataire, par analogie à ce qui est légalement prévu en matière de louage d'immeuble de droit commun.

La responsabilité de la Ville ne pourra être mise en cause en cas d'incident éventuel lié à l'occupation des locaux et à l'usage du matériel par l'association.

ARTICLE 4: OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville met à disposition de l'association des locaux tels que décrits à l'article 3.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

Le bénéficiaire s'engage :

- L'association s'engage à respecter l'affectation des locaux de bureau tels que décrits dans la présente convention et à ne changer celle-ci, partiellement ou totalement, que moyennant l'accord écrit et préalable de la Ville de Bruxelles, qui n'aura pas à justifier son éventuel refus.
- La présente convention d'occupation est personnelle et incessible. L'association ne pourra ni céder, ni concéder le moindre droit à des tiers sans l'accord écrit et préalable de la Ville.
- En matière d'entretien et de réparations, la Ville assumera uniquement les charges afférentes à la qualité de propriétaire et l'association assumera celles d'occupant, par analogie à ce qui est légalement prévu en matière de louage d'immeuble de droit commun.
- L'aménagement des locaux sera pris en charge par l'association, suivant ses besoins et à ses frais, sous réserve de l'accord préalable de la Ville.
- Ces locaux seront mis à disposition tout au long de l'année sans limitation d'horaire.
- L'association assurera l'entretien, la surveillance de ces locaux et aura la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes, ainsi que la gestion de l'alarme anti-intrusion.
- L'association s'engage à occuper ces locaux en bon père de famille et, à la fin de la mise à disposition, à les restituer en parfait état d'entretien, sauf trace d'usure normale. Elle s'engage à signaler sans délai à la Ville les travaux d'entretien et réparations qui s'avèreraient nécessaires.
- Un état des lieux à l'amiable a été organisé le 29/06/2022 en présence des deux parties et il en sera fait de même à l'expiration naturelle ou anticipée de la présente convention.
- En cas de dégât constaté au bâtiment dû aux activités de l'association, la Ville assurera les réparations aux frais de l'association.
- Le cas échéant, l'association devra tolérer les travaux y afférents alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours et auraient un impact sur les occupations de l'association.
- L'accès aux Services Techniques de la Ville devra toujours être garanti dans l'ensemble des lieux.



- L'association s'engage à respecter les prescrits du règlement d'ordre intérieur applicable pour les bâtiments dont la Ville de Bruxelles est propriétaire (disponible sur le site internet de la Ville) dans lequel sont situés les locaux, particulièrement en ce qui concerne l'interdiction de fumer.
- L'association est tenue de se conformer au règlement général de Police et aux instructions d'évacuation en cas d'incendie ou d'exercice d'incendie.

ARTICLE 6 : RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET AUTRES RÈGLEMENTS

L'association est tenue de se conformer au règlement général de Police et aux instructions d'évacuation en cas d'incendie ou d'exercice d'incendie.

L'association est tenue de respecter les réglementations en vigueur sur la diffusion de musique (www.sabam.be, www.bvergoed.be) et les prescriptions en matière de lutte contre le bruit, notamment concernant la production ou diffusion du son amplifié : l'association doit respecter les obligations sur la gestion des niveaux sonores et la réglementation en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale d'application depuis le 21 février 2018.

L'association sensibilise ses usagers à diminuer la production des déchets, notamment en favorisant l'utilisation de gobelets réutilisables, et assure le tri des déchets, notamment en matière de distribution de matériel promotionnel et de récipient alimentaire et de boisson.

L'association est tenue d'assurer le nettoyage des espaces qu'elle occupe et de l'évacuation des déchets qu'elle génère.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS D'ASSURANCES IMPOSÉES À L'ASSOCIATION

L'ensemble du Complexe sportif Stade Roi Baudouin appartenant à la Ville est couvert contre les risques d'incendie et périls connexes par la police couvrant l'ensemble des bâtiments du domaine public de la Ville. Cette police d'assurance contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant, sauf cas de malveillance. Toutefois cet abandon de recours n'est consenti par la Ville que pour les locaux ayant un destination non commerciale.

L'association est tenue de contracter, à ses frais, une assurance couvrant sa responsabilité civile contre tous risques résultant de l'usage qu'elle fait des locaux tant à l'égard de la Ville que des tiers. Elle devra à tout instant être en mesure de fournir la preuve que les primes échues ont été payées.

La police devra stipuler que la Compagnie s'engage à informer la Ville de toute suspension ou de toute résiliation de contrat.

L'association s'engage à produire une copie de ces polices, ainsi que les preuves du paiement des primes au début de chaque année civile.

L'association renonce à tous recours contre la Ville de Bruxelles du fait d'accidents pouvant être causés à des tiers ou à son personnel.

La Ville décline toute responsabilité en cas d'accident ou d'incident pouvant survenir du fait de l'occupation de ces installations.

L'assurance de la Ville ne couvre pas les bris de vitres, vols et vandalisme.

ARTICLE 8: RÉSILIATION



§ 1. La présente convention d'occupation est consentie moyennant le strict respect, par l'association, des obligations prévues par la présente convention.

Si l'association manque gravement aux engagements pris dans la présente convention, et persiste un mois après l'envoi d'une mise en demeure par la Ville par courrier recommandé, la Ville sera autorisée à mettre fin anticipativement, sur le champ et sans indemnité, à la présente convention.

§ 2. Il est également précisé que la présente convention est intimement liée à l'exercice, par l'association, de son objet social actuel.

La convention prendra également fin, sans que la Ville ne soit tenue au paiement d'une quelconque indemnité, à quelque titre que ce soit, en cas de liquidation, cessation d'activités, ou réorganisation judiciaire de l'association.

§ 3. La Ville pourra mettre fin anticipativement à la présente convention dans tous les cas où l'intérêt général le justifierait moyennant une décision dûment motivée à cet égard.

Le cas échéant, elle s'engage à en avvertir l'association par courrier recommandé au minimum 3 mois à l'avance.

Hormis les cas de la résiliation de commun accord et de l'autre hypothèse de cessation prévues au sein de la présente, la Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, notamment dans les cas suivants : dissolution de l'association, manquements graves du cocontractant à ses obligations, liquidation judiciaire de l'association, cessation par l'association pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, condamnation pénale de l'association le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité, infraction à la réglementation - applicable à un titre quelconque - à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet ou encore en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la vente, la démolition totale ou partielle de(s) immeuble(s) objet de la convention.

Cette résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation pourra intervenir sans autres formalités que l'envoi d'une lettre recommandée, avec préavis de 3 mois, prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de la date d'envoi de ladite lettre.

La résiliation de la présente convention met automatiquement fin à l'occupation des locaux mis à disposition de l'association par la Ville.

ARTICLE 9 : CONDITION RÉSOLUTOIRE

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.

ARTICLE 10 : EN CAS DE LITIGE

La présente convention comprend tout ce qui a été convenu entre les parties. Les accords éventuellement convenus précédemment, qu'ils soient oraux ou écrits, échoient à la signature de la présente convention.

Les adaptations et/ou ajouts de ou dans la présente convention ne sont valables et contraignants que s'ils sont établis par écrit et signés par les deux parties.



Le droit belge s'applique à la présente convention.

En cas de litige, les tribunaux francophones de l'arrondissement de Bruxelles seront exclusivement compétents.

Fait à Bruxelles, le,

En deux originaux, chacune des parties retenant le sien,

Pour l'association,

Pour la Ville de Bruxelles,

Lorin Parys
Directeur général

Tamara Michiels
Directeur financier

Dirk Leonard
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports

Annexes :

1. Plan Rez-de-chaussée
2. Plan 1^{er} étage
3. Plan étage -1

Annexe 1 : Plan Rez-de-chaussée



Annexe 2 : Plan 1^{er} étage

