



CONVENTION

VILLE DE BRUXELLES –
ASBL CENTRE CULTUREL BRUXELLES NORD – MAISON DE LA CREATION

Entre:

La Ville de Bruxelles,

représentée par

son Collège des Bourgmestres et Echevins au nom duquel agissent Philippe CLOSE, Bourgmestre
et Dirk LEONARD, Secrétaire de la Ville,

en exécution d'une décision du Conseil communal du _____,
ci-après dénommée « La Ville »,

ET

L'ASBL « Centre Culturel de Bruxelles Nord – Maison de la création » (n° d'entreprise : 870.519.273)
dont le siège social est situé

Boulevard Emile Bockstael, 246A
1020 Bruxelles

représentée par Delphine HOUBA, Présidente et Jacques-Yves LE DOCTE, Directeur, ci-après
dénommée « l'occupante », conformément aux statuts de l'asbl, publiés au Moniteur belge le 31
octobre 2023.

PREAMBULE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Présentation des lieux concernés par la présente convention :

- **Ancien Hôtel communal de Laeken**

A la fin du 19^{ème} siècle, la population de Laeken s'est considérablement accrue, atteignant les 100.000 habitants. La maison communale, sise Rue des Palais-Outre-Pont et édifée entre 1842-1864, étant devenue trop petite, il fallait en construire une plus spacieuse. Le choix du site fut l'objet de nombreuses discussions. Le conseil communal choisit finalement, à la demande de Léopold II, d'implanter la future maison communale à l'emplacement de l'actuelle Place Bockstael. A l'époque, il s'agit d'une place à créer, en partie au-dessus du chemin de fer dans un quartier encore en friche. Une

liaison ferroviaire entièrement financée par l'Etat fut promise à la commune. La maison communale fut bâtie à partir de 1907. Elle fut inaugurée en 1912.

Délaissée neuf ans seulement après sa construction à la suite du rattachement de Laeken à la Ville de Bruxelles, cet édifice remarquable a traversé le temps en fonctionnant comme une antenne administrative décentralisée pour la Ville. L'édifice érigé par l'architecte Bonduelle a fait l'objet d'une



restauration, d'une rénovation et d'une réaffectation des espaces. Ces travaux ont été finalisé en septembre 2011.

Au tout début des années 2000, une concertation d'acteurs sociaux et culturels ainsi que d'habitants du quartier Bockstael se sont attaché à redonner vie à leur quartier en créant, sous l'appellation Amalia, une dynamique nouvelle proposant ateliers artistiques, formations culturelles diverses, rendez-vous musicaux, etc.

La Ville de Bruxelles séduite par ce projet décide alors d'affecter les espaces avant de l'Hôtel communal de Laeken à la culture et plus particulièrement à la culture de proximité. L'asbl Amalia devient alors Maison de la création et reçoit l'appellation officielle de Centre culturel Bruxelles Nord – Maison de la création dont les missions actuelles s'organisent autour de l'ouverture, en favorisant la participation active des habitants de Laeken

Ni école, ni académie, la Maison de la création est un lieu de transmission, de formation, de création et de diffusion ouvert à tous, sans échelle d'évaluation autre que le plaisir de découvrir, de s'épanouir, d'apprendre et de créer collectivement.

▪ **Ancienne Gare de Laeken**

En 1877, le Roi Léopold II, passionné de trains, ordonne la construction d'une gare privée située en bordure du domaine de Laeken. Le projet prévoit même une liaison entre celle-ci et le château royal. Ce raccordement ne verra jamais le jour.

La ligne de Bruxelles à Gand, exploitée dans son intégralité en 1856, traverse alors sans arrêt la commune de Laeken. Une halte, ouverte uniquement au service voyageurs, est mise en service le 20 février 1872. Elle dispose d'un bâtiment provisoire en bois, donnant sur l'avenue de la Reine.

En 1880, la commune construit un important bâtiment de style néo-renaissance disposant d'une galerie pour traverser les voies et une verrière pour protéger les voyageurs. Cet ensemble bénéficie des avancées technologiques de l'époque, avec notamment l'utilisation de l'acier et du verre. Le bâtiment voyageurs donne sur un parc lui-même ouvert sur le Parvis Notre-Dame, à proximité de l'Eglise Notre Dame de Laeken et face à l'une des entrées du Domaine Royal.

Lors de la 2ème Guerre mondiale elle subit des bombardements qui détruisent notamment la verrière et la galerie. Après-guerre une passerelle en béton et brique est édifiée pour permettre l'accès aux quais.

La gare est fermée le 5 octobre 1982 après l'ouverture de la ligne 1 du métro de Bruxelles. Elle est remplacée par le nouvel arrêt de Bockstael qui offre l'avantage d'être mixte entre le train et le métro.

En 2004, sur insistance du Prince Laurent, la Société Nationale des Chemins de fer (SNCB) met à disposition de la Ville de Bruxelles l'ancien bâtiment voyageurs, avec un bail emphytéotique de 27 ans. La Ville garantit la survie de la Gare en procédant à son réaménagement et à sa mise à disposition au Centre culturel Bruxelles Nord, le temps du réaménagement des espaces de l'Hôtel communal de Laeken. .

Grâce aux fonds régionaux « Contrats de quartiers durables », la gare a subi un réel lifting ! L'édifice érigé par l'architecte De Paepe, Ingénieur en chef de la SNCB, a fait l'objet d'une restauration, d'une rénovation et d'une réaffectation des espaces. Ces travaux ont été finalisés en aout 2020. La rénovation des caves et du grenier a notamment permis une plus grande occupation de cette infrastructure par les associations du quartier. Un café socio-culturel ouvert sur le quartier est installé au rez-de-chaussée. Le projet s'est également attaché à mieux intégrer l'ancienne gare dans son contexte paysager. »

Dispositions particulières :

Par une convention de bail emphytéotique datée du 28 avril 2004, la S.N.C.B. (Société Nationale des Chemins de Fer Belges) a concédé à la Ville un droit d'emphytéose sur l'ancienne gare de Laeken pour une durée de 27 ans. Ce complexe a pour destination le développement d'activités sociales et culturelles.

Par application de l'article 24 §1^{er} de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris un arrêté de classement en tant que monument des façades et toitures de l'ancienne gare de Laeken le 26 septembre 1996.

Par application de l'article 18 §1^{er} de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris un arrêté de classement en tant que monument de certaines parties de l'ancienne Maison communale de Laeken le 22 septembre 1994 en raison de leur valeur historique, esthétique et artistique (totalité du corps principal - en ce compris le mobilier immeuble par destination -, des façades et toitures des ailes secondaires – y compris les grilles avec l'aubette – ainsi que l'ancienne salle des guichets.

En vertu des articles 26 et 27 de la même ordonnance, les effets du classement sont les suivants :

- Obligation de maintenir le bien en bon état et de respecter les conditions particulières de conservation qui auraient été prescrites :
- Interdiction :
 - o De démolir en tout ou partie le bien ;
 - o D'utiliser le bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde l'intérêt justifiant le classement ;
 - o D'exécuter des travaux dans le bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation.
- Interdiction, sans autorisation préalable et écrite du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, pris de l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites :
 - o De restaurer le bien en tout ou en partie ;
 - o De faire des fouilles ou des recherches dans le bien ;
 - o De le déplacer en tout ou en partie ;
 - o D'en modifier l'aspect.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention est destinée d'une part à préciser les droits et obligations des deux co-contractants dans le cadre des missions confiées par la Ville à l'occupante, et d'autre part à fixer les modalités et les conditions de mise à disposition des bâtiments tels que décrits dans l'article 2 de la présente convention.



Sans préjudice aux différentes dispositions, la présente convention est réputée remplacer les autres conventions qui auront été conclues, ayant le même objet.

La présente convention ne tombe pas sous l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ni de la législation relative aux baux à loyer.

ARTICLE 2 - MISSIONS

La Ville de Bruxelles charge l'occupante, conformément à l'objet de ses statuts, d'assurer le développement culturel sur le territoire de Laeken et Neder-Over-Heembeek et, en particulier, d'encourager et de promouvoir des rencontres et des projets qui visent à revitaliser ce territoire, faisant des citoyens les acteurs de cette évolution. L'occupante favorisera l'éveil socio-artistique par des activités communes de personnes de toutes nationalités et de toutes cultures permettant ainsi aux participants de s'initier au travers de créations, de formations et de rencontres à l'apprentissage à la vie en groupe. Elle permettra à une diversité d'artistes créateurs de transmettre leur savoir, de rencontrer d'autres artistes, de s'ouvrir à des publics variés et d'expérimenter leur sens pédagogique. Elle veillera à développer toute initiative d'éducation permanente favorable à cet essor social et artistique. Elle agira dans les domaines de l'éducation, de la culture et de la formation sociale.

L'occupante peut entreprendre toute activité et accomplir tout acte qui contribue à la réalisation de ses missions ou qui s'y rapporte directement ou indirectement. Il peut notamment prêter son concours, collaborer et s'intéresser à toute association, entreprise, institution et organisme ayant un objet social analogue, connexe ou susceptible de contribuer à la réalisation de l'objet de la présente convention.

A cette fin, la Ville met à disposition de l'occupante, à titre gratuit :

1° les locaux sis au 2 rue Champ de l'Eglise à 1020 Bruxelles. L'immeuble est cadastré à Bruxelles 15^{ème} Division, section D, 2^e Feuille, parcelle n° 182 M2 ;

2° Les locaux sis au 246A, Boulevard Emile Bockstael à 1020 Bruxelles. L'immeuble est cadastré à Bruxelles, 15^{ème} Division, section D, 2^e Feuille, parcelle n° 72 S.

Les locaux mis à disposition comprennent notamment :

- **A l'ancienne Gare de Laeken**
 - Niveau -1 (ateliers axés sur les arts plastiques, locaux de stockage)
 - Entre-sol (sanitaires publics et douches)
 - Rez-de-chaussée (Hall d'entrée, Café socio-culturel, Salle polyvalente, Jardin d'hiver vestiaires, et espace de stockage de la salle polyvalente)
 - 1^{er} étage (Salle de réunion, espaces bureaux, toilettes)
 - Combles (Ateliers ouverts pour ateliers types expression orale, écriture, chant, dessin, etc.)
 - Une dépendance sous les escaliers donnant accès à la terrasse inférieure (local poubelle)

▪ **A l'ancien Hôtel communal de Laeken**

- Niveau sous-sol (studio de musique + local de répétitions de danse + locaux techniques et de stockage + blocs sanitaires)
- Rez-de-chaussée (Grand hall, salle de spectacle, loges, bureau de réception, cuisine)
- 1^{er} étage (bureaux administratifs)
- 2^{ème} étage (Hall de dégagement, locaux de répétition + bureaux administratifs, blocs sanitaires, terrasse extérieure)

La Bibliothèque Principale de Bruxelles exploite la salle du conseil et un local au sous-sol pour lesquelles elle jouit d'une servitude d'accès.

Le grenier et la tour ne sont pas utilisables pour toute activité de l'occupante

ARTICLE 3 - CESSION DU DROIT D'OCCUPATION

Les droits conférés par la présente convention ne peuvent faire l'objet d'une cession en tout ou en partie, sans le consentement exprès, préalable et écrit de la Ville. Toute demande devra être accompagnée d'un projet de convention spécifique. Si la Ville donne son consentement pour la cession du droit, l'occupante informera la Ville sur l'occupation et lui transmettra copie des pièces, contrats ou conventions liant l'occupante au·à la nouveau·elle occupant.e.

L'occupante sera tenu de se conformer aux observations et recommandations qui lui seraient faites à ce sujet par la Ville qui se réserve le droit de s'opposer à toute occupation qu'elle jugerait inopportune ou de la subordonner au respect de certaines conditions, et sans devoir justifier sa décision. Aucune indemnité de la Ville ne sera due de ce fait.

ARTICLE 4- DESTINATION/USAGE DES LIEUX

Destination

Les locaux seront affectés à la réalisation des missions décrites à l'article 2 de la présente, conformément aux statuts de l'occupante.

L'occupante ne pourra en aucun cas changer la destination des lieux sans le consentement exprès, préalable et écrit de la Ville.

Usage des lieux

L'occupante s'engage à ne présenter aucune activité susceptible de porter atteinte à la réputation des immeubles, de déprécier ou détériorer ceux-ci.

Elle ne peut, notamment encombrer ou laisser encombrer par des personnes dont elle répond, les entrées, couloirs et autres parties des immeubles, par des colis ou objets quelconques ni faire usage de machines trépidantes et/ou bruyantes ou dont l'emploi pourrait troubler les voisin-es ou la jouissance paisible des immeubles voisins.

Sont interdits notamment, la détention et l'usage de bonbonnes de gaz, d'appareils non parfaitement conditionnés, de conduites, de câbles, de fils et flexibles non réglementaires.



La Ville ne devra jamais justifier d'un refus éventuel et peut subordonner son accord à certaines conditions. Aucun de ces deux cas ne peut donner lieu à un recours de la part de l'occupante.

L'occupante permettra en tout temps les travaux d'installation, de réparation, de modification ou de visite des colonnes montantes, branchement ou dérivation pour eau, gaz ou électricité qui seraient à effectuer dans les lieux mis à disposition.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX/INVENTAIRES

Il sera procédé au plus tard le jour de la prise de possession des lieux , à un état des lieux d'entrée et de sortie ainsi qu' à l'établissement d'un inventaire du matériel appartenant à la Ville de Bruxelles. Cet inventaire sera tenu à jour par l'occupante et fera l'objet d'une vérification contradictoire une fois par an à la date du 31 mai. La Ville dressera une fiche technique reprenant les éléments techniques et administratifs liés aux bâtiments occupés en collaboration avec l'occupante.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN/GARDE-SURVEILLANCE/NETTOYAGE

En sa qualité d'occupante des locaux mis à disposition, et pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par la présente convention, l'occupante est, du seul point de vue de sa responsabilité et de ses obligations, assimilé à un locataire et tenu de remplir toutes les obligations qui sont définies par le Code Civil, les lois, arrêtés et règlements en la matière.

L'occupante s'engage à entretenir les locaux et le matériel mis à sa disposition en bonne gestionnaire. Elle veillera notamment au nettoyage des espaces mis à disposition. Elle assurera en outre le bon entretien et contrôle de son propre matériel et l'entretien ainsi que le contrôle de l'équipement technique mis à sa disposition.

L'occupante signalera sans délai à la Ville la nécessité de toutes réparations d'immeuble lui incombant, sous peine d'être tenue responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes les conséquences dommageables, dont la Ville ne peut en aucun cas être tenue responsable en l'absence de pareil signalement.

L'occupante souffrira, sans indemnité, l'exécution de toutes les réparations effectuées par la Ville qui pourraient devenir nécessaires pendant la durée de la convention. Afin de permettre à la Ville la bonne et prompt exécution de ses obligations, l'occupante donnera accès aux services techniques de celle-ci aux fins de procéder aux inspections et réparations nécessaires. L'occupante s'engage formellement et sans réserve à faire en sorte de laisser visiter les lieux concédés à tout moment par les agent-es de la Ville.

Toutefois, sauf en cas de réparations urgentes, ces visites n'auront lieu qu'à des moments déterminés de commun accord par les parties dans la mesure du possible, de manière à occasionner le moins de dérangement possible à l'occupante.

A défaut des parties de s'entendre à l'expiration de la présente convention sur les montants des dégâts imputables à l'occupante, ce montant sera déterminé par les tribunaux compétents

La Ville se référera aux usages en matière de baux civils quant à la conservation des locaux mis à disposition.

La Ville s'engage à prendre en charge les frais de réparation, d'entretien, de sécurité et de modification des bâtiments, travaux et aménagements dont la réalisation se fera en concertation avec l'occupante



chaque fois qu'ils pourraient avoir des conséquences sur les activités dont elle assure le fonctionnement .

La Ville s'engage à passer les contrats d'entretien et de contrôle nécessaires des locaux et des installations (électricité, alarme anti-incendie, ...).

ARTICLE 7 - SERVICES (Gaz, eau, électricité, frais de bureau, etc)

La Ville s'engage à prendre en charge les frais de fonctionnement des bâtiments. Il s'agit des frais de consommation d'eau, d'électricité, de gaz et de sécurité (alarmes incendie, capteurs de fumée, extincteurs).

Les contrats d'entretien, les n° de compteurs, les lignes téléphoniques concernés sont repris dans la fiche technique du/des bien(s) qui sera gérée et mise à jour au sein du département Culture, Jeunesse, et Sports en collaboration avec l'occupante.

Le cas échéant, l'occupante devra notamment se raccorder au réseau de télédistribution et veillera à s'adresser à cet effet à une firme installatrice. Il ne pourra en aucun cas être fixé ou déposé une installation particulière et personnelle sur le toit ou sur la façade, comme une antenne.

Tous les autres frais de fonctionnement seront à charge de l'occupante. La Ville pourra intervenir, le cas échéant, pour des besoins précis et n'aura pas à justifier de son éventuel refus.

ARTICLE 8 – FICHE ADMINISTRATIVE ET TECHNIQUE

L'occupante s'engage à compléter la fiche administrative et technique annexée à la présente convention et relative aux bâtiments mis à disposition dans le cadre des missions qui lui sont confiées par la Ville.

Cette fiche technique fera l'objet d'une mise à jour/actualisation au niveau des obligations de chacune des parties et pourra évoluer en fonction des dispositions et réglementation en la matière.

L'occupante engage sa responsabilité dans le respect et la bonne tenue des entretiens et contrôles qui lui incombent

ARTICLE 9 – SUBVENTION

Dans la limite des crédits disponibles et sous réserve de l'approbation du budget par le Conseil communal, la Ville de Bruxelles s'engage à mettre tout en œuvre afin d'allouer chaque année un subside au profit de l'occupante afin que ce dernier puisse exécuter les missions telles que décrites dans la présente convention.

ARTICLE 10 - TRAVAUX MODIFICATIFS

L'occupante ne pourra pas exécuter de travaux de modifications ni de transformations aux constructions, équipements, abords, clôtures, plantations, sans l'autorisation expresse, préalable et par écrit de la Ville. A défaut de cette autorisation, la Ville aura le droit de faire à tout moment rétablir les lieux dans leur état antérieur aux travaux aux frais de l'occupante et de réclamer des dommages et intérêts s'il y a lieu.



Toute amélioration, transformation ou construction nouvelle qui serait réalisée par l'occupante deviendrait de plein droit la propriété de la Ville, sans indemnité en fin de mise à disposition.

ARTICLE 11 - RESPONSABILITE DE L'OCCUPATION

L'occupante sera entièrement responsable des conséquences de l'occupation de l'immeuble. Il exonère la Ville de toute responsabilité à cet égard et est tenu de garantir cette dernière contre toute action qui pourrait lui être intentée du chef d'occupation par convention et des accidents qui pourraient en résulter.

ARTICLE 12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES (Rapport annuel d'activité, Recettes, Comptes et bilan)

L'occupante s'engage à tenir la Ville informée de tout élément touchant à son activité culturelle.

L'occupante s'engage en outre à présenter chaque année à la Ville le programme des diverses activités, ainsi que l'inventaire des biens mobiliers dans un document annexe.

L'occupante pourra se procurer des recettes propres en demandant une participation financière aux spectateur·trices, aux participant·es à ses formations pédagogiques et aux écoles où elle organise des ateliers. Elle pourra également vendre ses productions théâtrales en tournée dans d'autres lieux. Ces recettes devront apparaître aux comptes et bilan.

L'occupante s'engage, conformément aux dispositions de la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et l'emploi de certaines subventions, à soumettre au plus tard le 31 mai de l'année de l'octroi du subside, à la Ville de Bruxelles ses comptes, bilans ainsi qu'un rapport d'activités, de gestion et de situation financière arrêtés au 30 juin de l'année précédente permettant d'apprécier si la subvention a été utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée.

L'occupante doit utiliser le subside aux fins pour lesquelles il lui a été accordé. En cas de non utilisation de tout ou partie du subside, ou en cas d'utilisation à des fins autres que celles pour lesquelles il a été octroyé, la partie du subside non utilisée ou utilisée à des fins autres que celles pour lesquelles il a été octroyé doit être remboursée à la Ville de Bruxelles au plus tard le dernier jour de la saison culturelle concernée.

A défaut, la somme due portera intérêt au taux légal, de plein droit et sans mise en demeure préalable à partir du jour de paiement du subside.

ARTICLE 13 - COMMUNICATION/VALORISATION

L'occupante s'engage à mentionner sur ses supports de communication l'implication de la Ville, sous forme de logo de la Ville ou de mention(s) reprenant le soutien de la Ville de Bruxelles dans le cadre de ses activités. Les mentions qui sont susceptibles d'évoluer seront transmises par la Ville à l'occupante.

ARTICLE 14 - ASSURANCES

§1. Risque d'incendie

La Ville a contracté une assurance pour les lieux qui font l'objet de la présente convention et couvrant les risques d'incendie, d'explosion et des dégâts des eaux. Il est entendu qu'il s'agit uniquement du risque d'incendie du complexe immobilier à l'exclusion des biens meubles qui sont la propriété de l'occupante. La Ville fera assurer le recours des tiers au profit de l'occupante.

A partir de la mise à disposition des lieux, l'occupante devra assurer à ses frais, au moins contre le risque d'incendie, d'explosion et des dégâts des eaux, le mobilier, le matériel, les équipements, les marchandises et tous les objets lui appartenant et dont elle aura la garde.

Cette assurance stipulera un abandon de recours en faveur de la Ville et de toutes les occupant-es sur base des articles 1382 à 1386 du Code Civil. Une copie de cette police et des quittances sera produite à la Ville à sa demande. Il est précisé que, de manière générale, l'occupante déclare expressément renoncer sans réserve à tous les recours qu'elle pourrait exercer aux termes des articles 1382 à 1386 et 1721 du code civil, contre la Ville.

Cette police comportera pour l'assureur-euse, l'interdiction de la résilier sans préavis d'un mois notifié à la Ville.

Dans la limite des polices d'assurance dont question ci-avant, les parties de la présente convention renoncent réciproquement à tous les recours qu'elles seraient éventuellement en droit d'exercer l'une contre l'autre.

L'occupante fera assurer les glaces contre tout accident. La Ville assure les biens meubles qui lui appartiennent.

§2. Responsabilité civile

Lors de la signature des présentes, l'occupante fournira la preuve qu'une assurance couvrant sa responsabilité civile résultant de son occupation des lieux a été souscrite.

Une clause devra prévoir que la compagnie d'assurances s'engage à informer la Ville de toutes modifications, suspensions, résiliations de la police et à n'en faire usage qu'un mois après la notification ainsi faite à la Ville. Après signature, une copie certifiée conforme de la police sera immédiatement remise à la Ville.

§3. Responsabilité civile objective

L'occupante est tenu de contracter une assurance en responsabilité civile objective en sa qualité d'exploitant de lieu accessible au public, conformément à la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions et ses arrêtés d'exécution des 28 février et 5 août 1991.

Ces polices d'assurance seront souscrites à charge des budgets prévus à l'article 9 de la présente convention.

ARTICLE 15 – AUTORISATION ET PERMIS

L'occupante devra requérir toutes les autorisations et permis, en rapport à l'occupation des lieux et l'exercice de ses activités, exigées par la réglementation en vigueur et sera seul responsable du respect et du bon octroi de ceux-ci.

ARTICLE 16 – RECOMMANDATIONS EN LIEN AVEC LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pionnière dans l'engagement et la prise de mesures concrètes en faveur du développement durable, la Ville a élaboré un plan d'actions transversales qu'elle souhaite voir appliquer au sein des infrastructures culturelles mises à disposition.

Dans le cadre de cet engagement, la Ville recommande dès lors à l'occupante une prise en compte, dans la gestion de l'infrastructure mise à disposition, d'objectifs fondamentaux qui concernent prioritairement la bonne gouvernance, la gestion responsable des ressources naturelles, le développement urbain harmonieux, la cohésion sociale ainsi que les solidarités renforcées.

Plus spécifiquement au regard des articles 7 et 8 de la présente convention – en lien avec les frais pris en charge par la Ville, celle-ci invite l'occupante à adopter une attitude responsable face à l'environnement. Son évaluation figurera clairement dans le rapport annuel de fonctionnement de l'occupante.

ARTICLE 17 – RECOMMANDATIONS EN LIEN AVEC LES THEMATIQUES TRANSVERSALES

La Ville de Bruxelles souhaite partager, avec les structures qu'elle soutient financièrement, les valeurs et les thématiques transversales inhérente à sa politique culturelle. Ces dernières peuvent se décliner à tous les niveaux d'un projet culturel : administration, production, diffusion, communication, direction artistique et technique et gestion journalière.

La Ville de Bruxelles invite l'occupante à être vigilante à l'égard de ces thématiques et à développer des projets les respectant afin de proposer un cadre inclusif non seulement pour le public mais également les collaborateur·trices permanent·es ou temporaires.

Les thématiques sont :

- *Développement durable* : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »¹ Il repose sur 3 piliers : maintenir l'intégrité de l'environnement, assurer l'équité sociale et viser l'efficacité économique.
- *Accessibilité* : mettre en place et promouvoir des projets culturels où un maximum de freins sont diminués ou enlevés : frein économique (tarif attractif), frein informationnel et frein organisationnel (facilité d'inscription.)
- *Handicap* : lutter contre les discriminations envers les personnes en situation de handicap et le validisme (le validisme se caractérisant par la conviction de la part des personnes valides que leur absence de handicap et/ou leur bonne santé, leur confère une position plus enviable

¹ rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, Notre avenir à tous, 1987

et même supérieure à celle des personnes en situation de handicap). Les projets peuvent aussi avoir pour objectif de soutenir l'accessibilité universelle soit l'accessibilité à tout pour tou-te-s.

- *LGBTQIA+* : Le terme « LGBTQIA+ » a pour ambition d'englober tout le spectre de la fluidité du genre et des identités sexuelles, les projets permettront une compréhension pour favoriser l'acceptation de chacun-es.
- *Égalité de genres* : L'objectif général est de lutter contre toute forme de discrimination selon le critère du sexe, de promouvoir l'égalité des femmes* et des hommes* à tout niveau de la société et d'ancrer cette égalité dans les pratiques et mentalité (Il est entendu par femme, toute personne s'identifiant comme telle/Il est entendu par homme, toute personne s'identifiant comme tel).

Article 18 – ARCHIVES

L'occupante s'engage à donner à la Ville (Service des Archives), qui les accepte, les archives produites par l'occupante. La présente obligation fera l'objet d'une convention de don d'archives entre la Ville et le Centre Culturel de Bruxelles Nord – Maison de la création.

ARTICLE 19 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle prend cours à la date de la prise d'effet de la convention d'occupation.

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis d'un an.

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suppression 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 20 - RESILIATION

Hormis les cas de la résiliation de commun accord et des autres hypothèses 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'occupante, manquements graves du/de la co-contractant-e à ses obligations, liquidation judiciaire de l'occupante, cessation par l'occupante pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, condamnation pénale de l'occupante la 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 six mois prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de la date d'envoi de ladite lettre.



La Ville se donne également le droit de résilier la convention, immédiatement et sans préavis, s'il apparaît que la gestion du centre culturel ne peut être assurée moyennant une intervention pécuniaire supérieure aux budgets que la Ville a prévus à cet effet.

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

ARTICLE 21 - EXPROPRIATION OU REQUISITION

En cas d'expropriation et de réquisition des lieux occupés, l'occupante ne pourra réclamer aucune indemnité à la Ville. Elle ne pourra faire valoir ses droits que contre un·e autre expropriant·e ou pouvoir requérant.

ARTICLE 22 - LITIGES

Tous conflits et différends pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent contrat seront de la seule compétence des tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles, après épuisement des voies amiables.

ARTICLE 23 - FRAIS

Tous les frais, taxes, droits et honoraires relatifs à la présente convention seront supportés par l'occupante.

ARTICLE 24 - IMPOTS ET CHARGES INDIVIDUELLES

Tous impôts ou taxes quelconques relatifs aux lieux mis à la disposition de l'occupante, qu'ils soient levés par l'Etat, la Province, la Communauté, la Région, l'Agglomération, la Commune ou tout autre pouvoir public existant ou futur, sont à charge exclusive de la Ville, sauf les taxes sur les incivilités en matière de propreté publique (v. règlement de la Ville de Bruxelles en vigueur).



Fait à Bruxelles, le

En deux originaux dont chacune des parties retenant le sien.

Pour la Ville de Bruxelles,

Philippe CLOSE
Bourgmestre

Dirk LEONARD
Secrétaire de la Ville

Pour l'ASBL,

Delphine HOUBA
Présidente

Jacques-Yves LE DOCTE
Directeur