

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE D'UN BÂTIMENT

Entre

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestres et Echevins au nom duquel agissent, Echevin et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire communal, en exécution d'une délibération du Conseil communal du

Dénommée ci-après « **La Ville** »

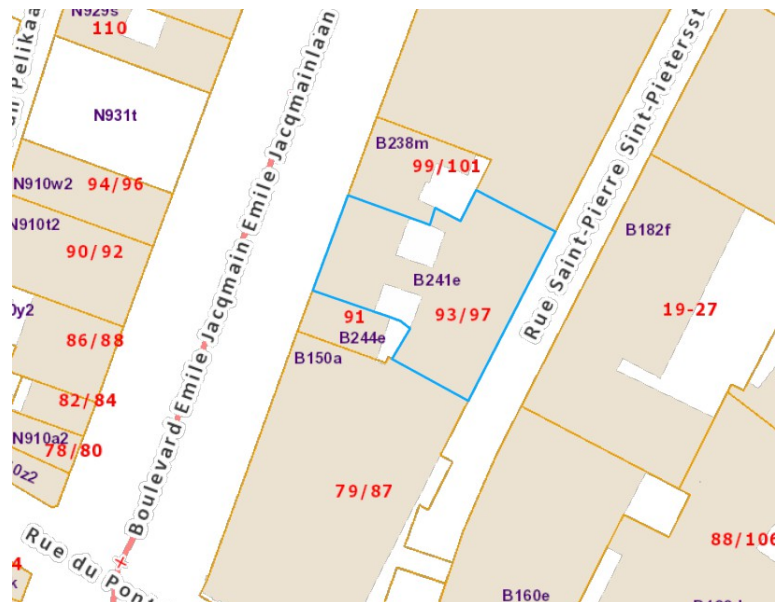
Et

Le Centre Public d'Action Sociale de Bruxelles, inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0212.346.955, dont les bureaux sont situés à 1000 Bruxelles, rue Haute, 298, boîte A, représenté par Monsieur Khalid ZIAN, président, et Madame Rita GLINEUR, Secrétaire générale f.f. ;

Dénommé ci-après « **le CPAS** »

PRÉAMBULE

La Ville est propriétaire d'un bâtiment administratif situé à 1000 Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain 93-97, entouré sur le schéma ci-dessous :



Il a été convenu entre les parties que le CPAS s'y installerait gratuitement pendant une durée de trois ans, jusqu'à son déménagement définitif au sein du bâtiment Brucity situé à 1000 Bruxelles, rue des Halles, 4.

Par ailleurs, ce bâtiment sera mis en vente par la Ville avant le terme de la présente convention. L'acquéreur devra toutefois respecter celle-ci jusqu'à son terme.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition de ce bâtiment administratif par la Ville au CPAS.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

Le bâtiment mis à disposition du CPAS (ci-après, « le bien ») est situé à 1000 Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain, 93-97 (repris au cadastre sous le capakey 21802B0241/00E000).

Le bien est entouré sur le plan qui figure en préambule de la présente convention.

Article 2 – Destination des lieux

Le bien est exclusivement destiné à un usage de bureaux et d'archives.

Cette destination ne pourra être modifiée, même partiellement, sans l'accord écrit et préalable de la Ville qui n'aura pas à justifier son éventuel refus.

Article 3 – Utilisation des lieux

Le CPAS s'engage à utiliser les lieux comme le ferait une personne prudente et raisonnable.

Le CPAS accepte les locaux et aménagements en l'état bien connu par lui, et comme étant conformes et suffisants à l'activité prévue à l'article 2. Le CPAS renonce à toute revendication de ce chef à l'égard de la Ville.

Le CPAS s'engage à restituer le bien en parfait état d'entretien à la fin de la mise à disposition, sauf trace d'usure normale.

Article 4 – Mise à disposition gratuite

La Ville met le bien gratuitement à disposition du CPAS.

Article 5 – Charges

La Ville paiera la totalité du précompte immobilier, des contributions, taxes et impôts quelconques mises ou à mettre au profit de l'Etat, de la Régie, de la Ville ou de toute autre institution publique qui viendrait à être créée avant l'expiration de la présente convention sur le bien indépendamment des contributions personnelles qui sont à sa charge.

La Ville s'engage à solliciter l'exonération totale du précompte immobilier sur base de l'article 253 du CIR tenant compte de l'affectation de ce bien au domaine public. Dans l'attente de la décision de Bruxelles-Fiscalité, le CPAS s'engage à rembourser le précompte payé par la Ville En cas de décision

favorable de Bruxelles-Fiscalité, le CPAS s'engage à rembourser immédiatement le montant visé à la Ville.

Les consommations personnelles du CPAS (eau, gaz, électricité, ...) et tous les frais y relatifs sont à sa charge exclusive. Le CPAS conclura lui-même les contrats nécessaires avec les entreprises concernées. Si la Ville devait conclure un contrat pour le CPAS, elle lui en répercutera les frais.

Article 6 – Etat des lieux

Les parties réaliseront un état des lieux d'entrée du bien décrit à l'article 1er avant l'entrée en jouissance du CPAS.

Cet état des lieux sera établi par reportage photographique de manière contradictoire par les parties. Le reportage sera fait par le CPAS et sera contresigné par chaque partie.

Le CPAS sera responsable de tous les dégâts au bien imputables à ses actes ou à sa négligence (ou aux actes ou négligences de personnes dont il a à répondre), à l'exception des dégâts imputables à une usure ou une vétusté normale liée à l'utilisation des lieux.

Lors du départ du CPAS du bien, un état des lieux de sortie sera effectué à l'amiable, au plus tard le dernier jour de la convention, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux.

La remise des clés, sous quelque forme que ce soit, à l'occasion de la fin de la convention ou le départ du CPAS ne peut jamais être invoquée par ce dernier comme preuve de décharge de ses obligations vis-à-vis de la Ville. Une telle décharge ne peut être constatée que par le biais d'un écrit exprès de la Ville.

Article 7 – Assurance

Pendant toute la durée de la convention, le CPAS :

- est tenu de contracter une assurance couvrant ses biens, les agencements fixes et les embellissements installés par lui, ainsi que le recours des tiers ;
- fera assurer les bris de glaces quelconques ;
- déclare renoncer sans réserve à tout recours contre la Ville sur la base de la responsabilité civile contractuelle ou extracontractuelle et notamment les articles 1382 à 1386 et 1721 de l'ancien Code civil pour tous dommages matériels qui pourraient en résulter.

Les polices souscrites par le CPAS ne peuvent pas être suspendues ou résiliées pendant la durée de la présente convention. Elles comporteront ainsi pour l'assureur l'interdiction de résilier les polices souscrites sans préavis à la Ville.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, l'immeuble sera assuré par la Ville contre l'incendie et les risques connexes, dans le cadre de la police couvrant l'ensemble de ses biens immobiliers du domaine public. Cette police contient une clause d'abandon de recours en faveur de tout occupant. Le CPAS est dès lors dispensé de couvrir son propre risque d'occupant.

En cas de sinistre, la franchise sera à la charge du CPAS.

Le CPAS déclare qu'il connaît bien les clauses et conditions de la couverture d'assurance souscrite par la Ville et que soit il les accepte, soit il souscrit une assurance complémentaire pour couvrir les risques qui ne seraient pas couverts par la police de la Ville.

Article 8 – Entretien et réparations

Le CPAS est tenu de l'entretien des lieux et de leurs installations, ainsi que de toutes les réparations, à l'exception des gros travaux conformément au code civil.

Les réparations de gros travaux sont à charge de la Ville. Le CPAS doit informer la Ville de la nécessité de tels travaux dès que ces travaux deviennent nécessaires, et prendre les mesures conservatoires urgentes nécessaires, le cas échéant. A défaut pour lui de ce faire, le CPAS devra supporter toutes les conséquences néfastes découlant de son avertissement tardif ou inexistant ou de l'absence de prise de mesures conservatoires.

Le CPAS supportera, sans indemnisation, l'exécution de tous les travaux de grosses réparations incombant à la Ville, peu importe leur durée. La Ville ne réalisera que les gros travaux qui sont strictement nécessaires pour préserver son bien. La Ville consultera cependant le CPAS avant tous travaux concernant le planning et le mode d'exécution des travaux.

Le CPAS s'engage à entretenir les chaudières au moins une fois par an par une entreprise spécialisée et agréée pour ce faire.

Article 9 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans qui prend cours le 01/01/2024

Chacune des parties peut mettre fin à la présente convention à son terme moyennant la notification à l'autre partie, par courrier recommandé, d'un préavis de six mois, prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il est notifié.

A défaut de préavis notifié par l'une des parties dans le délai susmentionné, la présente convention sera réputée reconduite tacitement pour des périodes consécutives d'un an, aux mêmes conditions, sauf dérogations convenues de commun accord.

Article 10 – cession et sous-occupation

Les droits conférés par le présent contrat ne peuvent faire l'objet d'une cession ou d'une convention de sous-occupation, en tout ou en partie, sans le consentement préalable, exprès et écrit de la Ville.

Toute demande de cession ou de sous-occupation devra être accompagnée d'un projet de convention.

Article 11 – Travaux d'aménagement et de rénovation

Le CPAS pourra effectuer, à ses frais exclusifs, tout aménagement ou transformation dans les locaux, à la condition d'obtenir l'accord écrit et préalable de la Ville, et sous réserve de l'obtention des autorisations en matière d'urbanisme ou autres exigibles en fonction de la nature et de l'ampleur des interventions.

La Ville marque son accord pour la réalisation de légers travaux d'aménagement sans demande d'accord préalable.

Sauf convention contraire écrite, les aménagements ou transformations seront acquis sans indemnité à la Ville.

A défaut d'accord écrit donné par la Ville, à l'exception des légers aménagements, celle-ci pourra exiger, à n'importe quel moment, que les lieux soient remis dans leur état initial.

Article 12 – Droit de visite

Pendant toute la durée de la présente convention, la Ville pourra visiter les lieux moyennant prise de rendez-vous.

Article 13 – Affiches et visites

En vue de la vente du bien, la Ville pourra procéder à l'apposition d'affiches ainsi qu'à l'organisation de visites des lieux concédés, les mardis et jeudis entre 14h et 16h (ou à tout autre moment à convenir de commun accord entre les parties).

Article 14 – Exploitation des lieux

Il est clairement précisé que, par la présente convention, la Ville s'engage uniquement à mettre à disposition des locaux. Le CPAS est exclusivement responsable du personnel qu'il utilise pour son activité.

Article 15 – Droit applicable et juridictions compétentes

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de différend, les parties mettront préalablement tout en œuvre afin de rechercher une solution amiable.

Toute contestation ou litige relatifs à l'existence, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

Article 16 - Tutelle

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par, d'une part, l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention et, d'autre part, l'autorité de tutelle dont dépend le CPAS de la délibération du Conseil de l'action sociale approuvant la présente convention.

Fait à Bruxelles le en deux exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le CPAS,
Khalid ZIAN, président

Pour la Ville de Bruxelles,
....., Echevin

Rita GLINEUR
Secrétaire générale

Dirk LEONARD
Secrétaire communal