AVENANT n° C/100776/01 AU CONTRAT DE CONCESSION n° C/100776

Entre les soussignés

La **Société Régionale du Port de Bruxelles**, personne morale de droit public créée par l'ordonnance du trois décembre mil neuf cent nonante-deux, relative à l'exploitation et au développement du canal, du port, de l'avant-port et de leurs dépendances dans la Région de Bruxelles-Capitale, ordonnance publiée au Moniteur belge du vingt et un janvier mil neuf cent nonante-trois, inscrite à la banque Carrefour sous le numéro 0249.268.719, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Place des Armateurs, 6, ici représentée par Monsieur Yassine AKKI, Président du Conseil d'administration, Monsieur Gert Van der Eeken, Directeur général agissant conformément à l'article 25 alinéa 4 des statuts sociaux,

ci-après dénommée « **le concédant** »

Et,

La Ville de BRUXELLES, sis rue des Halles, 4 1000 Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent monsieur Benoît Hellings, Echevin et Monsieur Dirk Léonard, Secrétaire de la Ville, conformément à la décision du conseil communal du [ ] approuvant la présente convention.

Ladite décision du Conseil communal dont un extrait conforme restera annexé à la présente, est devenue exécutoire.

ci-après dénommée « **le concessionnaire** »,

Le concédant et le concessionnaire seront désignés ensemble ci-après « Parties ».

il a été convenu ce qui suit, et qui forme les Conditions Particulières dérogeant, ou précisant, les Conditions Générales annexées au présent contrat de concession :

Préambule

1) Le 26 septembre 2013, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale a approuvé les principes de développement du territoire du canal (Plan Canal) ainsi que la sélection de 6

projets témoins à mettre en œuvre de manière prioritaire. Parmi ces projets, le projet « Meudon » qui se caractérise par les objectifs suivants :

- Constituer un lien urbain entre le quartier existant et le canal ;
- Contribuer à l'intégration d'un bâtiment logistique par des compléments de construction (façade arrière, toiture,..) ;
- Valoriser la rive du canal comme site urbain.

Dans ce cadre, la Région a souhaité construire un Skate-park sur le domaine portuaire. Cet objectif a été confié au Port de Bruxelles notamment au travers son contrat de gestion 2021-2025. Le Port de Bruxelles n'a toutefois pas vocation à gérer ce type d'équipement. Il a part conséquent été décidé de céder un droit de concession sur le terrain sur lequel se situe le Skate-park afin de permettre à un opérateur d'exploiter pour son compte l'installation ludo-sportive.

2) Les Parties conviennent du fait qu'elles ne sont valablement engagées par la convention exprimée dans le présent acte qu'à dater de la signature de l'instrumentum (document écrit reprenant les termes du contrat) par les autorités compétentes du Port - en l'état le Président du Conseil d'administration, le Directeur général et le Directeur général adjoint – et la ou les autorités valablement mandatées du concessionnaire.

A défaut des signatures précitées, le présent document est à considérer comme étant relatif à un simple projet de contrat et en aucun cas comme une offre définitive de la part des parties.

Il a été convenu de modifier la convention de concession comme suit :

- L'article 4 :

Article 4. Redevance

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la **Société Régionale du Port de Bruxelles**, ci-annexé, qui fait partie intégrante du contrat de concession, la redevance d'occupation est fixée à :

- ✓ globalement, pour toute la concession :

  une redevance **annuelle** totale de la concession de **4.069,0476 euros** (hors TVA) **(prix 2021)**, pour une superficie totale de **626,2** m².

Toute modification unilatérale de ce règlement entraîne, en cas de prorogation de la concession et après concertation avec le concessionnaire, l'adaptation de la redevance d'occupation en conformité avec le règlement tel que modifié, à condition que la modification n'induise pas une augmentation

supérieure à 15% par rapport au taux de redevance indexée. Si tel est le cas, l'augmentation sera plafonnée à 15% jusqu'à la révision suivante du règlement.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de la redevance en cas de réduction de son activité pour quelque raison que ce soit.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de la redevance en cas de réduction de son activité pour quelque raison que ce soit.

- est remplacé comme suit :

Article 4. Redevance

Conformément au règlement approuvant le barème des redevances et des diverses ristournes de la **Société Régionale du Port de Bruxelles**, ci-annexé, qui fait partie intégrante du contrat de concession, la redevance d'occupation est fixée à :

- ✓ globalement, pour toute la concession :

  une redevance **annuelle** totale de la concession de **4.069,0476 euros** (hors TVA) **(prix 2021)**, pour une superficie totale de **626,2** m².
  Ce montant sera indexé annuellement et la TVA de 21% sera calculée sur le prix indexé.

Toute modification unilatérale de ce règlement entraîne, en cas de prorogation de la concession et après concertation avec le concessionnaire, l'adaptation de la redevance d'occupation en conformité avec le règlement tel que modifié, à condition que la modification n'induise pas une augmentation supérieure à 15% par rapport au taux de redevance indexée. Si tel est le cas, l'augmentation sera plafonnée à 15% jusqu'à la révision suivante du règlement.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de la redevance en cas de réduction de son activité pour quelque raison que ce soit.

Le concessionnaire ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de la redevance en cas de réduction de son activité pour quelque raison que ce soit.

- L'article 6 :

Article 6. Garantie

Une garantie bancaire au profit du concédant, appelable à première demande et portant sur un montant équivalent à **2.034** € (indexés) doit être constituée par le concessionnaire auprès d'un organisme

bancaire ayant un siège d'exploitation en Belgique et de notoriété suffisante.

En cas de d'augmentation du montant de la redevance dépassant 10% du montant initial, le montant de la garantie sera réajusté en même temps et de la même manière.

La durée de validité de la garantie doit excéder de 6 mois la durée de la présente concession. En cas de prorogation du contrat de concession, la durée de validité de la garantie sera prolongée d'une durée identique à celle de la prorogation.

La preuve de la constitution de la garantie doit être transmise au concédant dès que possible et au plus tard à la date du **30 juin 2021**. La preuve des éventuelles prolongations de la durée de la garantie doit être transmise dans les 30 jours calendrier qui suivent l'octroi d'une prorogation de la concession. A défaut, le concédant peut résilier la concession aux torts et griefs du concessionnaire.

Pendant la durée de la concession, la garantie ne pourra en aucun cas être offerte ou affectée, en tout ou en partie, par le concessionnaire comme paiement de la redevance ou de toute autre dette contractuelle.

- ➢ est remplacé comme suit :

Article 6. Garantie

Une garantie bancaire au profit du concédant, devant être considérée par les parties comme une garantie appelable à première demande et portant sur un montant équivalent à 2.034 €, correspondant à 6 mois de redevance d'occupation (calculée sur le montant de redevance applicable en 2021, année de l'entrée en vigueur du contrat initial), doit être constituée par le concessionnaire. En cas de d'augmentation du montant de la redevance dépassant 10% du montant initial, le montant de la garantie sera réajusté en même temps et de la même manière.

Cette garantie sera versée au concédant au plus tard le [xx] sur le compte mentionné à l'article 5 ci avant. Ce dernier la conservera. Il pourra, après un délai de 7 jours calendriers suivant l'avertissement du concessionnaire, prélever tout ou partie de la garantie afin de couvrir les sommes qui lui sont dues par le concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire devra, dans les 30 jours calendriers suivant l'avertissement précité, reconstituer la garantie en reversant au concédant un montant correspondant au montant prélevé de la garantie.

Le concédant s'engage à rétrocéder au concessionnaire, dans les 6 mois suivant l'échéance du contrat de concession, la somme versée au titre de garantie, déduction faites des éventuelles sommes dues par le concessionnaire. Le montant de la somme rétrocédée correspondra au montant versé par le concessionnaire sans indexation, intérêt ou majoration de quelque sorte que ce soit.

Pendant la durée de la concession, la garantie ne pourra en aucun cas être offerte ou affectée, en tout ou en partie, par le concessionnaire comme paiement de la redevance ou de toute autre dette contractuelle.

- L'article 8 :

Article 8. Provision pour charges
Le concessionnaire verse en même temps que la redevance un montant de **1.200** € (indexés) (montant 2021) à titre de provision annuelle pour les charges, conformément à l'article 10 des Conditions Générales.

- est remplacé comme suit :

Article 8. Provision pour charges
Le concessionnaire verse en même temps que la redevance un montant de **1.200** € (indexés) (montant 2021) à titre de provision annuelle pour les charges, conformément à l'article 10 des Conditions Générales. Ce montant sera indexé annuellement et la TVA de 21% calculée sur base du montant indexé.

* * *

La présente convention est établie en double exemplaire, dont un a été retiré par chaque partie.

Fait à Bruxelles, le / .. / 2023

Pour le concessionnaire,

Dirk Leonard
Secrétaire de la Ville

Benoit HELLINGS
Echevin des Sports

Pour le concédant,

Gert Van der Eeken,
Directeur général.-

Yassine AKKI,
Président du Conseil d'administration.-