Convention d'occupation à titre précaire
Parcelle de terrain sis rue Claessens à 1020 Bruxelles

Entre les soussignés :

la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé la S.D.R.B., connue également sous le nom de citydev.brussels, (RPM 0215.984.554), organisme de droit public, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (*M.B.*, 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (*M.B.*, 29 juillet 1999),

ici représentée par Monsieur Benjamin Cadranel, Administrateur général, en vertu d'un acte de délégation de signature, reçu par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles, le 4 décembre 2018,

dénommée ci-après « **citydev.brussels** » ;

et

la Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent M. Benoît Hellings, Echevin des Sports, et Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du 29/06/20 et soumise à la tutelle,

ci-après dénommée « **l' occupant** »,

Exposent ce qui suit :

citydev.brussels est propriétaire d'une parcelle de terrain à proximité du projet exemplaire Tivoli GreenCity. Cet organisme d'intérêt public souhaite permettre à la Ville de Bruxelles d'occuper temporairement les lieux, à charge pour la Ville d'y organiser ou de faire organiser des activités permettant d'apporter une activité bénéfique à l'ensemble du quartier.

La présente convention a pour but de délimiter le périmètre de cette occupation, le genre d'activités y autorisées et d'autres modalités permettant une occupation sereine des lieux, jusqu'à ce que citydev.brussels puisse développer un projet immobilier sur cette parcelle.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'occupation

citydev.brussels donne en occupation à titre précaire une partie de la parcelle de terrain sis rue Claessens à 1020 Bruxelles, cadastrée dans son entièreté 21815D0297 W 003 00 (ci-après, le Bien).

Le Bien se compose d'un terrain vague et sa situation est délimitée par un trait jaune tel qu'indiqué sur le croquis ci annexé (Annexe 1). Ledit croquis faisant partie intégrante de la convention.

L'occupant déclare que les biens loués lui sont entièrement et suffisamment connus, qu'il les a examinés dans tous leurs détails et qu'il ne désire pas en recevoir une description plus détaillée.

Le bien est actuellement inoccupé.

citydev.brussels autorise l'occupation à titre précaire du site décrit ci-dessous par l'occupant pour y (faire) développer des projets mixtes mêlant, un parcours cyclistes ludique, de l'agriculture urbaine et tout projet accessoire permettant de faire vivre le site au bénéfice des habitants du quartier.

Article 2 : Destination des lieux

L'occupant utilisera le bien afin d'y développer ou faire développer des activités sportives (installation et animation d'une piste pour vélos, trotinettes et skate) ou tout autre projet accessoire (à titre d'exemple : agricoles, culturelles, guinguette) vitalisant le quartier au bénéfice de tous les habitants.

L'occupant peut entreprendre tous les travaux et prendre toute action pour réaliser les activités autorisées par le présent article, sous réserve de l'autorisation du Comité d'accompagnement.

Toute activité religieuse, politique, illicite et/ou polluante est interdite. Toute activité incompatible avec la nature du bien est interdite. Si l'occupant souhaite exercer d'autres activités dans le bien, citydev.brussels doit les agréer préalablement.

En aucun cas, les lieux ne pourront servir à la résidence principale ou à l'exercice d'un commerce de détail de sorte que la présente convention, ne constituerait jamais un bail de résidence principale régi par la loi du 20 février 1991, ou un bail commercial au sens de la loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951.

L'occupant veille à ce que les activités soient le moins génératrices possible de nuisances pour le voisinage.

Article 3 : Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée du bien a été établi par les parties sous forme de reportage photographique. L'état des lieux est joint en annexe à la présente convention, dont il fera partie intégrante.

Le jour de l'entrée dans les lieux, l'occupant recevra les clés/codes. En ce qui concerne les compteurs d'eau et d'électricité, ceux-ci resteront fermés.

A l'expiration de l'occupation, un état des lieux de sortie sera réalisé, pour lequel l'état des lieux d'entrée susdite fera foi.

Article 4 : Durée

La convention entre en vigueur à compter de sa signature.

Cette occupation est consentie à l'occupant pour une durée de deux ans à dater de la signature de la présente convention.

Chaque partie pourra mettre fin à cette convention à tout moment sur notification d'un préavis de deux mois par lettre recommandée et n'impliquant aucune indemnité. Le mois est à compter à partir de la date de l'envoi du courrier, cachet de la poste faisant foi.

Le droit d'occupation est accordé à titre strictement précaire.

Les activités sportives et de culture maraichères prévues sur le terrain prenant place de mars à octobre chaque année, l'envoi du préavis par le propriétaire durant cette période impliquera le report de fin de bail au 31 octobre.

Article 5 : Indemnité

L'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle de neuf mille trente-six euros (9.036,00 EUR). Cette indemnité annuelle couvrira une fraction des coûts que citydev.brussels encourt en gérant le bien. Le montant ne sera pas indexé.

Article 6 : Charges et taxes

Tous les frais liés à l'occupation du bien sont à la charge exclusive de l'occupant, quelle qu'en soit la cause (vétusté, force majeure, sinistre, vandalisme...).

Il s'agit, sans être exhaustif, des primes d'assurance liées à l'occupation, de la mise en conformité, de maintien, d'utilisation et de jouissance du bien. Ceci vaut aussi pour les coûts liés aux réparations dites 'locatives' et les grosses réparations nécessaires à la bonne utilisation du bien. Les amendes éventuelles liées au non-respect des règlementations en vigueur seront à charge de l'occupant.

Les taxes liées au bien (précompte immobilier, taxes communales...) sont à charge de citydev.brussels.

Article 7 : Paiement

L'indemnité sera payable annuellement et anticipativement sur le compte Belfius - BE10 0910 1936 8404 que citydev.brussels possède.

La première indemnité est à verser à citydev.brussels le 1er du mois suivant la signature de la convention.

Les montants sont exigibles par échéance du terme ici mentionné et sont de plein droit producteur d'intérêts sans mise en demeure au taux des intérêts judiciaires. Les intérêts commençant à courir à partir d'un retard de paiement d'un mois.

Toute somme due par l'occupant, en exécution de la convention, sera exigible immédiatement et sans mise en demeure.

En cas de non-paiement à l'échéance, une indemnité de cinquante euros (50,00 EUR) (couvrant les frais administratifs) sera due par l'occupant en plus des intérêts de retard.

Article 8 : Usage, entretien et travaux

L'occupant s'engage à entretenir le bien occupé et à en user en « bon père de famille » .

La surveillance et la sécurité du bien sont à charge de l'occupant.

Le cas échéant, l'occupant est tenu de supporter les travaux généralement quelconques, que ce soit des réparations, de l'aménagement ou d'autres travaux. citydev.brussels ne s'engage nullement à une quelconque réfection du terrain occupé.

En cas de travaux, l'occupant en informera préalablement citydev.brussels par écrit.

L'occupant décharge citydev.brussels de toute responsabilité pour défaut d'entretien et s'engage à ne pas recourir à l'article 1384 du C. civ. Ou 1386 du même code en cas d'accident.

En aucun cas, les travaux effectués ne seront indemnisés par citydev.brussels.

Article 9 : Communication

L'occupant et citydev.brussels s'engagent à collaborer de manière proactive à des fins de communication dans le but de promouvoir le projet d'occupation précaire ainsi que le projet de redéveloppement du site.

Contact avec le département Communication de citydev :
L'occupant se met en contact avec le département « Communication Externe » de citydev.brussels (communication@citydev.brussels) au début de l'occupation, afin d'échanger des informations sur le projet (illustrations du projet, logo etc.).

Lorsque le projet est en cours, l'occupant mettra à disposition des images du projet sur simple demande de citydev.brussels.

Sur site :
citydev.brussels a le droit de placer son logo à plusieurs endroits du site (entrée, cour, étages,...).

Supports de communication concernant le projet
Tout matériel de communication écrite ou numérique concernant le projet, établi par l'occupant, doit contenir le logo de citydev.brussels et faire référence au rôle de citydev.brussels. Il s'agit par exemple de panneaux, dépliants, présentations Powerpoint, site web, newsletters, pages sur les réseaux sociaux. Le matériel de communication est soumis à citydev.brussels pour information.

L'occupant s'engage à « taguer » citydev.brussels dans des communications concernant le projet sur les réseaux sociaux. citydev.brussels s'engage à le faire également.

Relations presse :

Lorsque l'occupant est contacté par un journaliste dans le cadre du projet , il en avertit citydev.brussels avant l'interview lorsque celle-ci est programmée ou immédiatement après lorsque l'interview est imprévue.

L'occupant s'engage à impliquer citydev.brussels directement (ex : interview croisée) ou indirectement (ex : la citer) dans chaque intervention média.

Si l'occupant prend l'initiative de contacter la presse (envoi d'un communiqué de presse, interview, invitation presse), il en avertit citydev.brussels auparavant et l'implique dans cette communication directement ou indirectement.

L'occupant soumet ses textes avant parution à citydev.brussels pour information.

Article 10 : Comité d'accompagnement

Un comité d'accompagnement composé d'un représentant de la Ville de Bruxelles, d'un représentant de citydev.brussels, et, le cas échéant, d'un représentant de l'organisme encadrant les activités sur le terrain, sera mis en place. Ce comité sera convoqué par la Ville de Bruxelles, virtuellement ou physiquement, tous les semestres, pour faire état de la situation et des évolutions à venir.

Le comité d'accompagnement prend les décisions d'autorisation mentionnées dans l'article 2 de la présente convention, à l'unanimité des voix.

Article 11 : Accessibilité

Il est expressément convenu que l'occupant garantit l'accès à citydev.brussels ou tout sous-traitant de citydev.brussels dans le cadre de toutes les études afférentes au redéveloppement du site. De ce fait, l'occupant met un exemplaire de tous les clés/codes nécessaires à l'accès à disposition de citydev.brussels.

citydev.brussels peut à tout moment, en concertation avec l'occupant, rendre visite au bien en contrôlant le respect des obligations souscrites par celui-ci.

Article 12 : Assurances

L'occupant souscrira, pour toute la durée de la convention, à ses propres frais auprès d'une compagnie d'assurances un contrat d'assurance garantissant à la fois le terrain occupé et sa responsabilité civile.

Il fournira au propriétaire une copie du contrat d'assurance au plus tard le jour du début de l'exploitation du terrain.

Le propriétaire pourra demander à tout moment à l'occupant une copie du contrat en vigueur ainsi que la preuve du paiement des primes.

Article 13 : Servitudes

Le bien est donné en occupation précaire avec toutes les servitudes connues et inconnues, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, dont il pourrait être avantagé ou grevé.
citydev.brussels s'engage à informer l'occupant de toutes les servitudes connues relatives au terrain dont fait objet la convention.

Article 14 : Cession

La présente convention ne peut pas être cédée, sauf en cas d'accord écrit decitydev.brussels.

Article 15 : Responsabilité

L'occupant s'engage à n'exercer aucun recours contre citydev.brussels en cas de vol, perte ou dégradation du matériel et des instruments entreposés sur le terrain durant la durée de l'occupation; il fera son affaire d'une éventuelle assurance de ces instruments et matériel.

L'occupant est seul responsable des dommages pouvant survenir aux personnes se trouvant dans/sur le bien.

Article 16 : Garantie

En garantie de la bonne exécution de ses obligations, l'occupant a versé avant la signature du présent contrat, une somme égale à mille cinq cents euros (1.500, 00 EUR) sur le compte n° BE10 0910 1936 8404 de citydev.brussels auprès de Belfius.

Au cas où, après la fin du contrat, il appert que l'occupant ne s'est pas acquitté de toutes ses obligations, citydev.brussels aura le droit d'affecter la garantie à la remise en état du bien.

Cette garantie.sera restituée dès que l'état des lieux de sortie est dressé et ne contient plus de remarques.

Article 17 : Fin d'occupation

En fin d'occupation, l'occupant rendra le bien vide de tout matériel et de tout détritus, dans un état identique à celui dans lequel il l'a reçu, sauf les éventuels travaux réalisés avec l'accord de citydev.brussels, dont citydev.brussels pourra accéder gratuitement. A la demande de citydev.brussels, l'occupant fermera les compteurs sur ses frais. Si le bien n'est pas entièrement vide, citydev.brussels a le droit de le faire vider par un professionnel sur les frais de l'occupant.

Un état des lieux de sortie sera dressé à ce moment-là entre les parties ou à défaut par un expert, aux frais partagés entre les deux parties.

Juste avant la fin de la convention, les parties visiteront les lieux ensemble à une ou plusieurs date(s) convenue(s) entre eux, afin de pouvoir vérifier que les obligations reprises dans la présente convention soient remplies.

Article 18 : Litiges

En cas de litige, les tribunaux de Bruxelles seront exclusivement compétents.

Article 19 : Election de domicile

citydev.brussels fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

La Ville de Bruxelles fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

Fait en deux exemplaires à Bruxelles, le 22-07-2020 chaque partie reconnaissant avoir retiré le sien.

Pour la Ville de Bruxelles,		Pour citydev,
Luc SYMOENS Secrétaire de la Ville	Benoit HELLINGS Echevin des Sports	Benjamin CADRANEL Administrateur général

Annexes :

1. Plan délimitant le Bien ;
2. Etat des lieux.

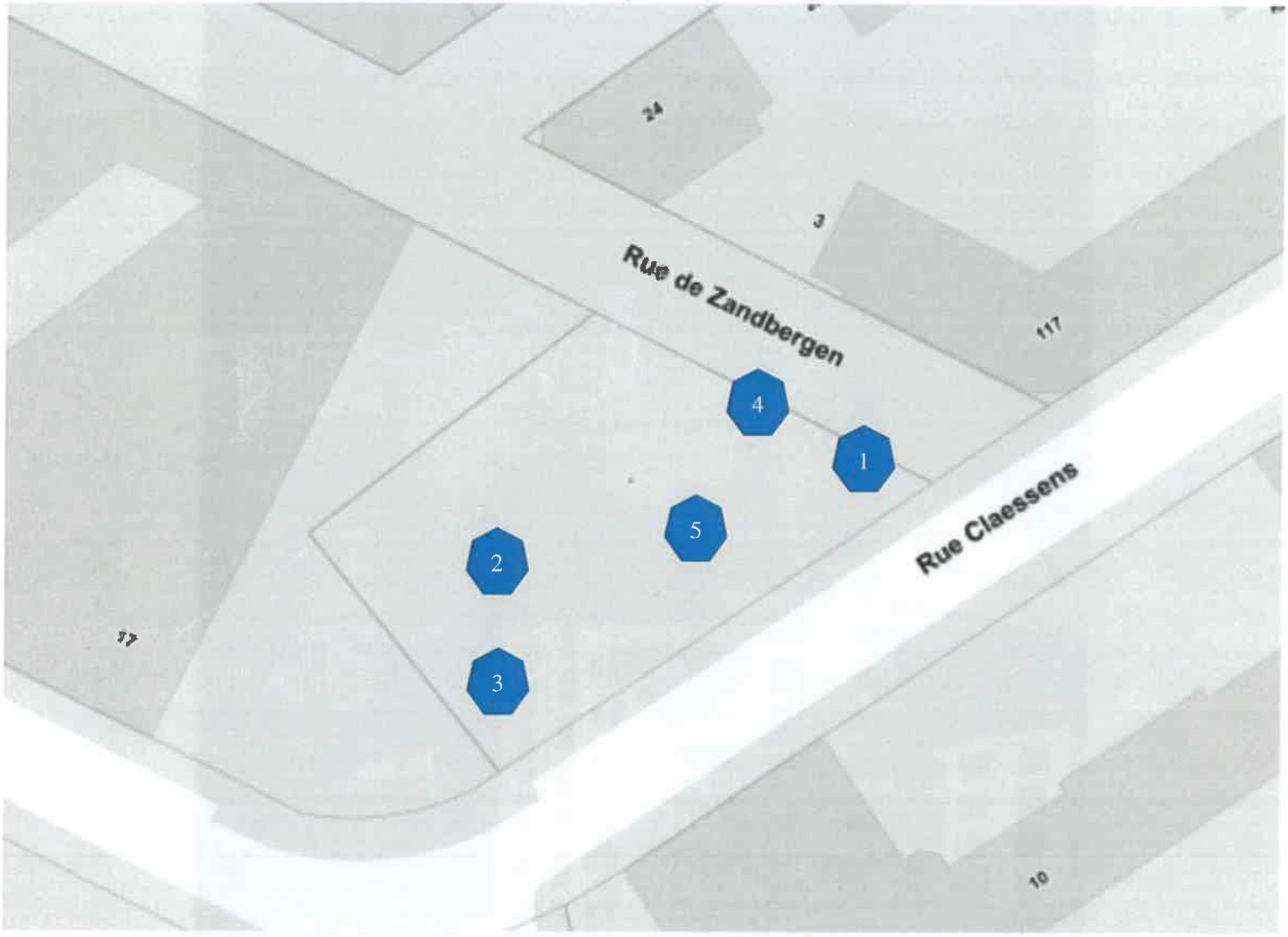
ANNEXE 1


302H2
342H00
297Y03
284T00
342L00
297Z03
415E2
297G04
1292.79 m²
297F04
415/03B
422R3
317N2
422D4
317M2
422/04


297Z03
297G04
1292.79 m²
297F04
422R3


1292.79 m²

Annexe 2 : Etat des lieux photographique




1
2


3

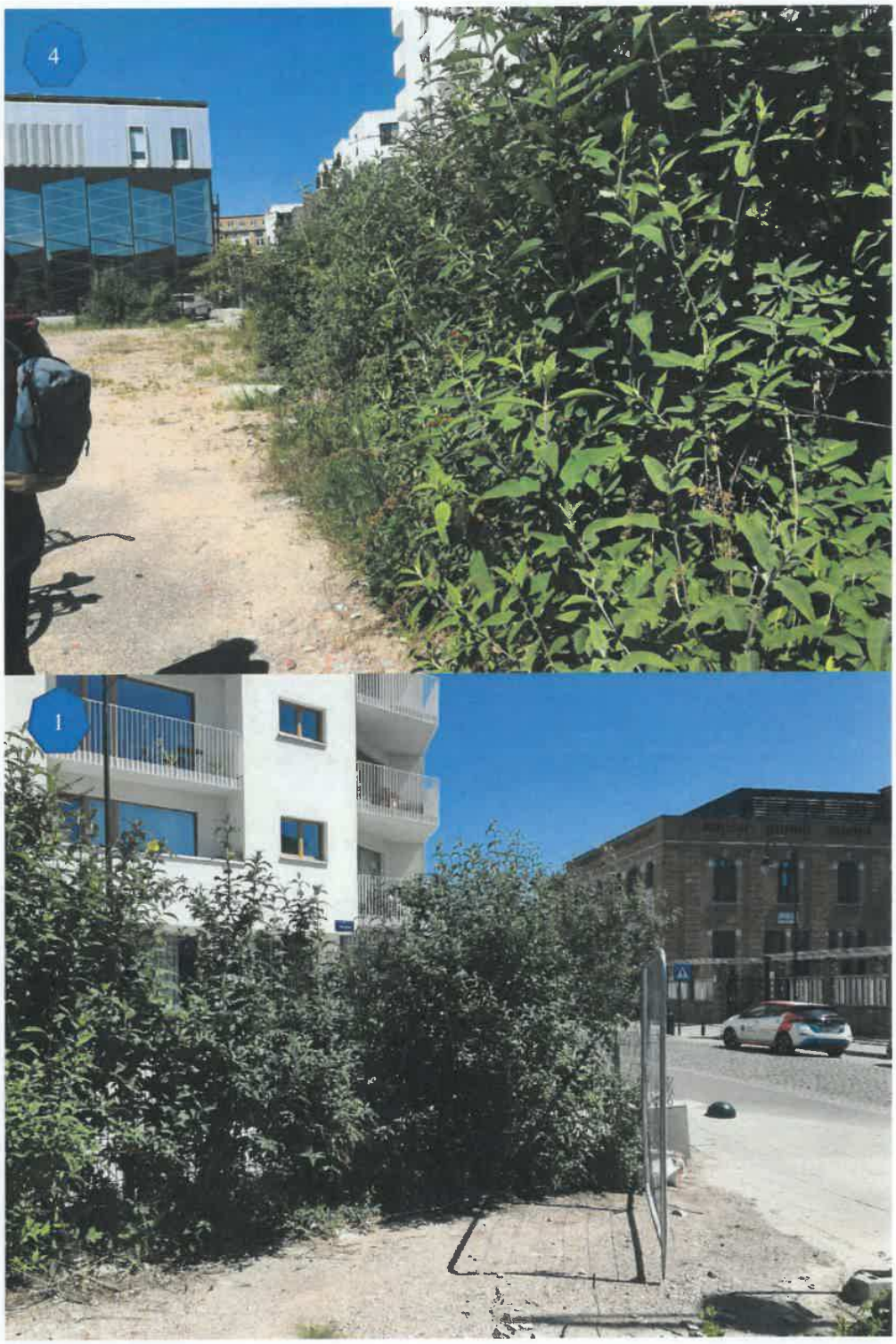

3


2


4


1


1


4
1

Overeenkomst van bezetting ter bede
Perceel gelegen in de Claessensstraat te 1020 Brussel
VERTALING

Tussen de ondergetekenden:

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, afgekort als GOMB, ook wel bekend als citydev.brussels, (RPR 0215.984.554), een publiekrechtelijke instelling, gevestigd Gabrielle Petitstraat 6 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (BS, 5 februari 2000), handelend in het kader van haar wettelijke taak die voortvloeit uit de ordonnantie van 20 mei 1999 (BS, 29 juli 1999),

hier vertegenwoordigd door de heer Benjamin Cadranel, administrateur-generaal, krachtens een akte inzake delegatie van tekenbevoegdheid, verleden voor de notaris Vincent Vroninks te Elsene, op 4 december 2018.

hierna **'citydev.brussels'** genoemd;

en

De Stad Brussel, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, in wiens naam de heer Benoît Hellings Schepe voor Sport, en Luc Symoens, stadssecretaris, optreden in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 29-06-2020 en onderworpen aan de Toezichthoudende overheid.

Hierna '**de bezetter**' genoemd,

Wordt uiteengezet wat volgt:

citydev.brussels bezit een stuk grond in de buurt van het voorbeeldproject Tivoli GreenCity. Deze openbare instelling wil de Stad Brussel de gelegenheid geven om het goed tijdelijk te gebruiken, opdat de Stad er activiteiten kan organiseren of laten organiseren die ten goede komen aan de hele wijk.

Het doel van deze overeenkomst is het bepalen van de perimeter van deze bezetting, het soort activiteiten dat daar is toegestaan en andere voorwaarden die een sereen gebruik van het goed mogelijk maken, totdat citydev.brussels op dit perceel een vastgoedproject kan ontwikkelen.

Er wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp van de bezetting

citydev.brussels stelt een deel van het perceel gelegen aan de Claessensstraat in 1020 Brussel, in zijn geheel gekadastreerd 21815D0297 W 003 00 (hierna 'het goed'), ter beschikking voor tijdelijke bezetting.

Het goed bestaat uit een braakliggend perceel en de ligging is afgebakend door een geel lijn zoals aangegeven op het bijgevoegde plan (bijlage 1). Dit plan maakt integraal deel uit van de overeenkomst.

De bezetter verklaart dat de gehuurde goederen hem volledig en voldoende bekend zijn, dat hij ze in al hun details heeft onderzocht en dat hij geen nadere beschrijving wenst te ontvangen.

Het goed wordt momenteel niet bezet.

citydev.brussels staat de tijdelijke bezetting van de hieronder beschreven site door de bezetter toe om daar gemengde projecten te (laten) ontwikkelen, waarbij een leuke fietsroute, stadslandbouw en elk bijkomend project worden gecombineerd om de site te doen opleven voor de wijkbewoners.

Artikel 2: Bestemming van het goed

De bezetter zal het goed gebruiken voor het ontwikkelen of laten ontwikkelen van sportieve activiteiten (installatie en animatie van een piste voor fietsen, steps en skaters of enig ander bijkomend project (als voorbeeld: agrarisch, cultureel, taverne)dat de buurt doet opleven ten behoeve van alle bewoners.

De bezetter mag alle werkzaamheden uitvoeren en alle maatregelen treffen om de door dit artikel toegestane activiteiten uit te voeren, mits toestemming van het begeleidingscomité is verleend.

Religieuze, politieke, illegale en/of vervuilende activiteiten zijn verboden. Activiteiten die onverenigbaar zijn met de aard van het goed zijn verboden. Als de bezetter andere activiteiten in het goed wil uitoefenen, moet citydev.brussels deze eerst goedkeuren.

Het goed mag geenszins worden gebruikt als hoofdverblijfplaats of voor de uitoefening van een kleinhandelszaak, zodat deze overeenkomst nooit een huurovereenkomst voor hoofdverblijfplaats volgens de wet van 20 februari 1991, noch een handelshuurovereenkomst in de zin van de wet van 30 april 1951 met betrekking tot handelshuurovereenkomsten, vormt.

De bezetter zorgt ervoor dat de activiteiten zo min mogelijk overlast voor de buurt veroorzaken.

Artikel 3: Plaatsbeschrijving

De partijen hebben een plaatsbeschrijving bij aankomst in het goed opgesteld in de vorm van een fotoreportage. De plaatsbeschrijving is bij deze overeenkomst, waarvan deze deel uitmaakt, gevoegd.

De bezetter ontvangt de sleutels/codes op de dag dat hij de plaats betrekt. De water- en elektriciteitsmeters blijven afgesloten.

Aan het einde van de bezetting zal er een plaatsbeschrijving bij vertrek worden opgesteld, waarvoor bovengenoemde plaatsbeschrijving bij aankomst als referentie wordt genomen.

Artikel 4: Duur

De overeenkomst treedt in werking bij ondertekening.

De bezetter wordt toelating verleend om het goed in gebruik te nemen voor een periode van twee jaar vanaf de ondertekening van deze overeenkomst.

Elke partij kan deze overeenkomst op elk moment per aangetekende brief en zonder enige vergoeding beëindigen met een opzegtermijn van twee maanden, te rekenen vanaf de datum van verzending van de aangetekende brief, waarbij het poststempel als bewijs geldt.

Het bezettingsrecht wordt op strikt precaire basis verleend.

Aangezien op het terrein tuinbouw en sportactiviteiten zijn gepland die jaarlijks van maart tot oktober plaatsvinden, houdt het verzenden van de kennisgeving door de eigenaar in deze periode het uitstel van het einde van de bezettingsovereenkomst tot 31 oktober in.

Artikel 5: Vergoeding

De bezetting wordt overeengekomen en aanvaard tegen een jaarlijkse vergoeding van negenduizendzesendertig euros (9.036,00 EUR). Deze jaarlijkse vergoeding dekt een deel van de kosten die citydev.brussels maakt voor het beheer van het goed. Het bedrag wordt niet geïndexeerd.

Artikel 6: Lasten en belastingen

Alle kosten in verband met de bezetting van het goed zijn exclusief ten laste van de bezetter, ongeacht de oorzaak (ouderdom, overmacht, rampen, vandalisme enz.).

Het betreft onder meer verzekeringspremies met betrekking tot de bezetting, het in overeenstemming brengen, onderhoud, gebruik en genot van het goed. Dit geldt ook voor kosten die verband houden met zogenaamde huurherstellingen en grote herstellingen die nodig zijn voor het goede gebruik van het goed. Eventuele boetes voor het niet naleven van de geldende voorschriften zijn voor rekening van de bezetter.

De belastingen met betrekking tot het goed (onroerende voorheffing, gemeentebelastingen enz.) zijn ten laste van citydev.brussels.

Artikel 7 : Betaling

De vergoeding wordt jaarlijks vooruitbetaald op de rekening van citydev.brussels bij Belfius - BE10 0910 1936 8404.

De eerste vergoeding wordt overgemaakt aan citydev in de maand van ondertekening van de overeenkomst.

De bedragen zijn verschuldigd op de vervaldag van de in de factuur vermelde termijn en van rechtswege zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling rentedragend volgens de geldende wettelijke rentevoet. De interesten beginnen te lopen vanaf een maand achterstallige betaling.

Het door de bezetter in uitvoering van de overeenkomst verschuldigde bedrag is onverwijld en zonder ingebrekestelling verschuldigd.

Bij niet-betaling op de vervaldag is de bezetter, bovenop de interesten voor laattijdige betaling, een vergoeding van vijftig euro (50,00 EUR) (administratiekosten) verschuldigd.

Artikel 8: Gebruik, onderhoud en werken

De bezetter verbindt zich ertoe het in gebruik genomen goed te onderhouden en als 'goede huisvader' te gebruiken.

De bezetter staat in voor het toezicht op en de beveiliging van het goed.

In voorkomend geval moet de bezetter allerhande werken ondersteunen, of het nu gaat om herstellingen, de inrichting of andere werken. citydev.brussels verbindt zich geenszins tot het ondernemen van herstelwerkzaamheden voor het bezette terrein.

In geval van werkzaamheden stelt de bezetter citydev.brussels hiervan vooraf schriftelijk op de hoogte.

De bezetter ontslaat citydev.brussels van alle verantwoordelijkheid voor gebrek aan onderhoud en verbindt zich ertoe artikel 1384 of bij ongevallen artikel 1386 van het Burgerlijk Wetboek niet te gebruiken.

citydev.brussels vergoedt in geen geval de uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 9 : Communicatie

De bezetter en citydev.brussels komen overeen om proactief samen te werken voor communicatiedoeleinden om het precaire bezettingsproject en het herontwikkelingsproject van de site te promoten.

Contact met de afdeling Communicatie van Citydev:
De bezetter neemt aan het begin van de bezetting contact op met de afdeling "Externe communicatie" van citydev.brussels (communication@citydev.brussels) om informatie uit te wisselen over het project (illustraties van het project, logo enz.) .

Terwijl ht project loopt,zal de bezetter beelden van het project op verzoek ter beschikking stellen van citydev.brussels.

On site :
citydev.brussels heeft het recht zijn logo op verschillende plaatsen op de site te plaatsen (inkom, tuin, verdiepingen,...).

Communicatiemiddelen betreffende het project
Al het schriftelijke of digitale communicatiemateriaal over het project, opgesteld door de bezetter, moet het logo citydev.brussels bevatten en verwijzen naar de rol van citydev.brussels. Het betreft panelen, folders, PowerPoint-presentaties, website, nieuwsbrieven, pagina's op sociale netwerken. Communicatiemateriaal wordt ter informatie voorgelegd aan citydev.brussels.

De bezetter verbindt zich ertoe citydev.brussels te "taggen" in de communicatie over het project op sociale netwerken. citydev.brussels doet dat ook.

Relaties met de pers:
Wanneer de bezetter in het kader van het project wordt benaderd door een journalist, zal hij of zij citydev.brussels vóór het interview op de hoogte stellen wanneer het gepland is of onmiddellijk daarna wanneer het interview niet gepland was.

De bezetter verbindt zich ertoe citydev.brussels direct (bv. Kruisinterview) of indirect (bv. Citaat) te betrekken bij elke mediatussenkomst.

Indien de bezetter het initiatief neemt om contact op te nemen met de pers (het sturen van een persbericht, interview, persuitnodiging), zal hij citydev.brussels vooraf informeren en hem direct of indirect bij deze communicatie betrekken.

De bezetter bezorgt zijn teksten voor publicatie ter informatie aan citydev.brussels.

Artikel 10 : Begeleidingscomité

Er wordt een begeleidingscomité samengesteld, bestaande uit een vertegenwoordiger van de Stad Brussel, een vertegenwoordiger van citydev.brussels en, in voorkomend geval, een vertegenwoordiger van de organisatie die toezicht houdt op de activiteiten op de site. Dit comité wordt om de zes maanden virtueel of fysiek door de Stad Brussel bijeengeroepen om verslag uit te brengen over de situatie en toekomstige ontwikkelingen.

Het begeleidingscomité neemt de in artikel 2 van deze overeenkomst genoemde toestemmingsbesluiten met eenparigheid van stemmen.

Artikel 11: Toegankelijkheid

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de bezetter citydev.brussels of een onderaannemer van citydev.brussels de toegang garandeert in het kader van studies met betrekking tot de herontwikkeling van de site. De bezetter stelt daarom een exemplaar van alle sleutels/codes die nodig zijn voor de toegang beschikbaar aan citydev.brussels.

citydev.brussels kan te allen tijde, in overleg met de bezetter, het goed bezoeken om na te gaan of de door hem aangegane verplichtingen worden nageleefd.

Artikel 12: Verzekeringen

De bezetter sluit voor de gehele duur van de overeenkomst op eigen kosten bij een verzekeringsmaatschappij een verzekeringscontract af dat zowel het in gebruik genomen terrein als zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekert.

Hij bezorgt de eigenaar uiterlijk op de dag waarop het terrein voor het eerst wordt uitgebaat een kopie van het verzekeringscontract.

De eigenaar kan de bezetter te allen tijde om een kopie van het geldende contract en een bewijs van betaling van de premies vragen.

Artikel 13 : Erfdienstbaarheden

Het goed wordt voor tijdelijke bezetting ter beschikking gesteld met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, waarvan het geniet of waarmee het is bezwaard.

citydev.brussels verbindt zich ertoe de bezetter op de hoogte te stellen van alle bekende erfdienstbaarheden met betrekking tot het terrein waarop de overeenkomst betrekking heeft.

Artikel 14 : Overdracht

Deze overeenkomst kan niet worden overgedragen, behalve met schriftelijke toestemming van citydev.brussels.

Artikel 15 : Verantwoordelijkheid

De bezetter verbindt zich ertoe geen verhaal te halen op citydev.brussels in geval van diefstal, verlies of beschadiging van de uitrusting en instrumenten die tijdens de bezetting op het terrein zijn opgeslagen. Hij zorgt daarentegen voor een mogelijke verzekering van deze instrumenten en materialen.

De bezetter is als enige verantwoordelijk voor eventuele schade aan personen in/op het goed.

Artikel 16 : Waarborg

Als waarborg voor de goede uitvoering van zijn verplichtingen heeft de bezetter vóór de ondertekening van deze overeenkomst een bedrag gelijk aan duizend vijfhonderd euro (1.500 EUR) betaald op het rekeningnr. BE10 0910 1936 8404 van citydev.brussels bij Belfius.

Indien na afloop van de overeenkomst blijkt dat de bezetter niet aan al zijn verplichtingen heeft voldaan, heeft citydev.brussels het recht om de waarborg toe te wijzen aan het herstel van de staat van het goed.

De waarborg wordt teruggeven zodra de plaatsbeschrijving bij vertrek is opgesteld en geen opmerkingen meer bevat.

Artikel 17 : Einde van de bezetting

Aan het einde van de bezetting geeft de bezetter het goed terug zonder enig materiaal of afval, in een toestand die identiek is aan die waarin hij het heeft ontvangen, behalve met betrekking tot eventuele werken die zijn uitgevoerd met toestemming van citydev.brussels, waartoe citydev.brussels gratis toegang heeft. Op verzoek van citydev.brussels sluit de bezetter op zijn kosten de meters af. Indien het goed niet helemaal leeg is, heeft citydev.brussels het recht om het op kosten van de bezetter te laten leegmaken door een professional.

Op dat moment wordt een plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt tussen de partijen of, bij gebrek daaraan, door een deskundige, en dit op gedeelde kosten van beide partijen.

Net voor het einde van de overeenkomst bezoeken de partijen gezamenlijk de plaats op een of meer door hen overeengekomen datum(s) om te kunnen nagaan of de verplichtingen uit deze overeenkomst zijn nagekomen.

Artikel 18 : Geschillen

Bij een geschil zijn alleen de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Artikel 19 : Woonplaatskeuze

Citydev.brussels kiest woonplaats op het adres van haar maatschappelijke zetel.

Stad Brussel kiest woonplaats op het adres van haar maatschappelijke zetel.

Opgemaakt in tweevoud, in Brussel, op 22-07-2020 waarbij elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Brussel,		Voor citydev,
Luc SYMOENS Stadssecretarise	Benoit HELLINGS Schepen voor	Benjamin CADRANEL Administrateur-generaal

Bijlagen :

1. Plan waarop het goed wordt afgebakend ;
2. Fotografische plaatsbeschrijving.

VERTALING

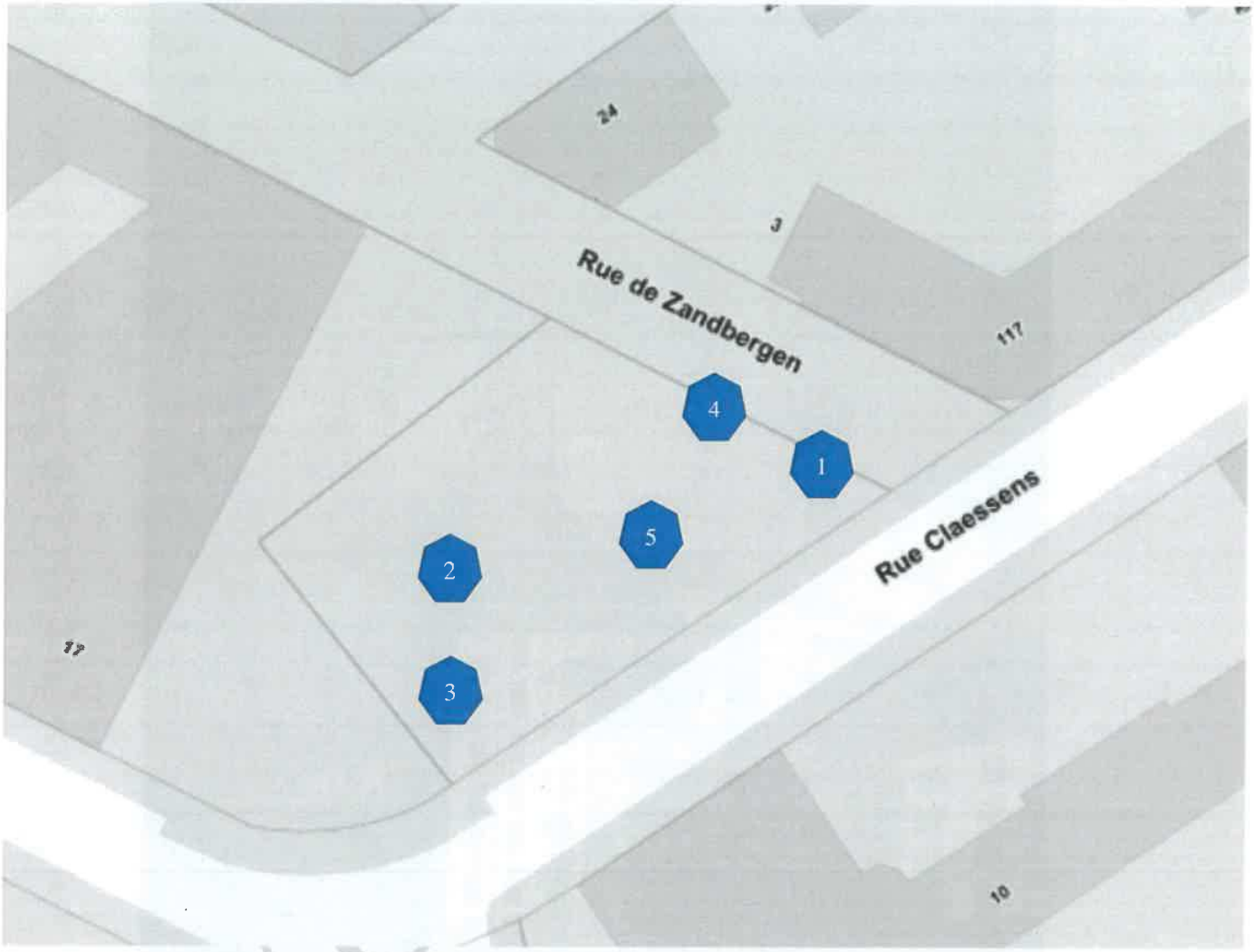
BIJLAGE 1 :


302H2
342H00
297Y03
284T00
342L00
297Z03
415E2
297G04
415/03B
1292.79 m²
297F04
422R3
317N2
422D4
317M2
422/04


297Z03
297G04
1292.79 m²
297F04
422R3


1292.79 m²

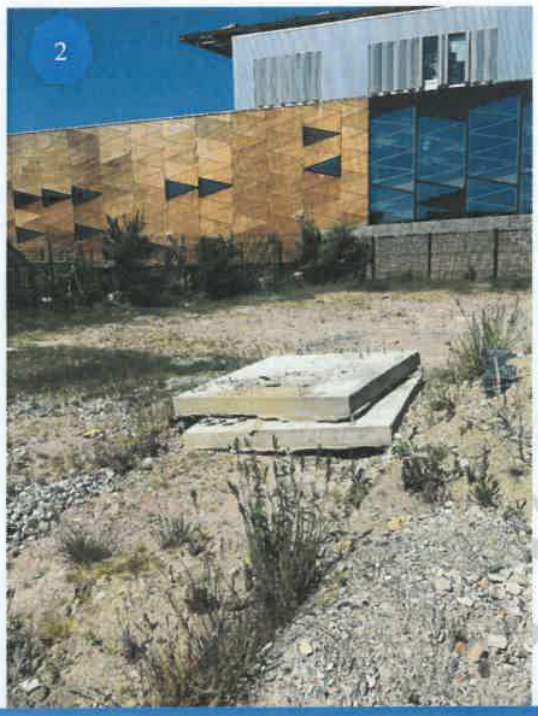
BIJLAGE 2 : Fotografische plaatsbeschrijving




1
2


3


3


2


4


1
1


4


1

Avenant
À la convention d'occupation à titre précaire

Entre :

La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé la S.D.R.B., connue également sous le nom de citydev.brussels, (RPM 0215.984.554), organisme de droit public, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (*M.B.*, 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (*M.B.*, 29 juillet 1999),

ici représentée par Monsieur Benjamin CADRANEL, administrateur général, en vertu d'un acte de délégation de signature, reçu par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles, le 4 décembre 2018.

dénommée ci-après « **citydev.brussels** »,

et

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent M. Benoît Hellings Echevin des sports et Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du 23 novembre 2020 et soumise à la tutelle,

Dénommée ci-après « **l'Occupant** »,

Il est exposé ce qui suit :

citydev.brussels est propriétaire d'une parcelle de terrain à proximité du projet exemplaire Tivoli GreenCity. Cet organisme d'intérêt public a permis à la Ville de Bruxelles d'occuper temporairement les lieux, à charge pour la Ville d'y organiser ou de faire organiser des activités bénéfiques à l'ensemble du quartier.

La Ville de Bruxelles souhaitant réaliser un asphaltage de certaines zones du parcours pumptrack, une extension de la convention d'occupation précaire en cours devient nécessaire, les parties ont donc convenu d'amender la convention par voie d'avenant.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Usage, entretien et travaux

Le présent article amende l'article 8 « Usage, entretien et travaux ».

citydev.brussels autorise l'asphaltage des tronçons de tracé du Pumptrack.

Cet asphaltage doit être limité à moins de 300 m². L'occupant prendra en charge toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ces travaux et leur entretien.

Article 2 : fin d'occupation

Le présent article amende l'article 16 « Fin d'occupation ».

Au terme de la convention, les zones qui auront été asphaltées devront être désasphaltées et les matériaux devrons être évacués aux frais de l'occupant.

L'occupant s'engage à remettre les lieux occupés dans leur pristin état.

Ainsi fait et signé électroniquement à Bruxelles,

pour l'occupant,

Monsieur Benoît Hellings
Echevin des Sports

pour citydev.brussels,

Signature numérique de Benjamin Cadranel (Signature)
Date : 2020.11.25 15:12:37 +01'00'

Monsieur Benjamin Cadranel
Administrateur Général

Monsieur Luc Symoens
Secrétaire de la Ville

Aanvullende overeenkomst
Van de overeenkomst van bezetting ter bede

Tussen:

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, afgekort als GOMB, ook wel bekend als citydev.brussels, (RPR 0215.984.554), een publiekrechtelijke instelling, gevestigd Gabrielle Petitstraat 6 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (BS, 5 februari 2000), handelend in het kader van haar wettelijke taak die voortvloeit uit de ordonnantie van 20 mei 1999 (BS, 29 juli 1999),

hier vertegenwoordigd door de heer Benjamin CADRANEL, administrateur-generaal, krachtens een akte inzake delegatie van tekenbevoegdheid, verleden voor de notaris Vincent Vroninks te Elsene, op 4 december 2018.

hierna **'citydev.brussels'** genoemd,

en

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Benoît Hellings, Schepen van Sport, en Luc Symoens, Stadssecretaris, optreden in uitvoering van debeslissing van de Gemeenteraad van 23 november 2020 en onder toezicht,

Hierna **"de bezetter"** genoemd,

Er wordt het volgende uiteengezet:

citydev.brussels bezit een stuk grond in de buurt van het voorbeeldproject Tivoli GreenCity. Deze openbare instelling heeft de Stad Brussel de gelegenheid gegeven om het gebied tijdelijk te bezetten, opdat de Stad er activiteiten kan organiseren of laten organiseren die ten goede komen aan de hele wijk.

Aangezien de Stad Brussel bepaalde delen van de pumptrackroute wil asfalteren, wordt een verlenging van de huidige overeenkomst van bezetting ter bede noodzakelijk. De partijen zijn daarom overeengekomen om de overeenkomst te wijzigen door middel van aanvullende overeenkomst.

Er wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Gebruik, onderhoud en werken

Dit artikel wijzigt artikel 8 "Gebruik, onderhoud en werkzaamheden".

citydev.brussels staat het asfalteren van de Pumptrack-route toe.

Deze asfaltering moet beperkt blijven tot minder dan 300 m². De bewoner neemt alle vergunningen voor zijn rekening die nodig zijn voor de realisatie van deze werken en het onderhoud ervan.

Artikel 2: einde van de bezetting

Dit artikel wijzigt artikel 16 "Beëindiging van de bezetting".

Aan het einde van de overeenkomst moeten de geasfalteerde wegen worden gedeasfalteerd en moet het materiaal op kosten van de bezetter worden verwijderd.

De bewoner verbindt zich ertoe het bezette gebied in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.

Aldus opgemaakt en elektronisch ondertekend in Brussel,

voor de bezetter,

De heer Benoît Hellings
Schepen van Sport

voor citydev.brussels,

Signature numérique de Benjamin Cadranel (Signature)
Date : 2020.11.25 15:11:44 +01'00'

De heer Benjamin Cadranel Algemeen Directeur

De heer Luc Symoens
Stadssecretaris

Avenant

À la convention d'occupation à titre précaire

Parcelle de terrain sis rue Claessens à 1020 Bruxelles

Entre :

La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé la S.D.R.B., connue également sous le nom de citydev.brussels, (RPM 0215.984.554), organisme de droit public, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (*M.B.*, 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (*M.B.*, 29 juillet 1999),

ici représentée par Monsieur Benjamin CADRANEL, administrateur général, en vertu d'un acte de délégation de signature, reçu par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles, le 14 septembre 2020.

dénommée ci-après « **citydev.brussels** »,

et

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent M. Benoît Hellings Echevin des sports et Luc Symoens, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du 27 juin 2022 et soumise à la tutelle,

Dénommée ci-après « **l'Occupant** »,

Il est exposé ce qui suit :

citydev.brussels est propriétaire d'une parcelle de terrain à proximité du projet exemplaire Tivoli GreenCity. Cet organisme d'intérêt public a permis à la Ville de Bruxelles d'occuper temporairement les lieux, à charge pour la Ville d'y organiser ou de faire organiser des activités bénéfiques à l'ensemble du quartier.

Une convention a été signée entre les parties le 22/07/2020 pour une durée de 2 ans. Cette convention avait pour but de délimiter le périmètre de cette occupation, le genre d'activités autorisées et d'autres modalités permettant une occupation sereine des lieux, jusqu'à ce que citydev.brussels puisse développer un projet immobilier sur cette parcelle.

Vu que le chantier du projet futur a pris du retard;
Vu que l'occupation sera toujours effective après le 22/07/2022, une prolongation de la convention d'occupation précaire du 22 juillet 2020 est nécessaire.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 : Durée

Le présent article amende l'article 4 « Durée » alinéa 2 de la convention d'occupation conclue le 22/07/2020.

Vu que l'activité mise en place fonctionne pendant la saison d'été, l'occupation est prolongée jusqu'au 30 septembre 2024 aux mêmes conditions.

Article 2 : Continuité des termes

Toutes les autres dispositions de la Convention restent d'application pour la durée prévue à l'article 1er du présent avenant.

Ainsi fait et signé électroniquement à Bruxelles,

pour l'occupant,

Monsieur Benoît Hellings
Echevin des Sports

pour citydev.brussels,

Monsieur Benjamin Cadranel
Administrateur Général

Monsieur Luc Symoens
Secrétaire de la Ville

Aanhangsel

Bij de overeenkomst van precair gebruik

Perceel grond op de Claessensstraat in 1020 Brussel

Tussen

de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB), ook bekend als citydev.brussels (RPR 0215.984.554), publiekrechtelijke instelling met maatschappelijke zetel op Gabrielle Petitstraat 6 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de statuten werden goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 1999 (Belgisch Staatsblad van 5 februari 2000), handelend in het kader van haar wettelijke opdracht, die voortvloeit uit de ordonnantie van 20 mei 1999 (Belgisch Staatsblad van 29 juli 1999),

hier vertegenwoordigd door de heer Benjamin Cadranel, administrateur-generaal, krachtens een delegatie van handtekening verleden door notaris Vincent Vroninks in Elsene op 14 september 2020,

hierna **citydev.brussels** genoemd,

en

de Stad Brussel, hier vertegenwoordigd door de heer Benoît Hellings, schepen van Sport, en de heer Luc Symoens, stadssecretaris, die optreden uit naam van het college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 27 juni 2022 die werd voorgelegd aan de toezichthoudende overheid,

hierna **de gebruiker** genoemd,

wordt uiteengezet wat volgt:

Instelling van openbaar nut citydev.brussels is eigenaar van een perceel grond in de buurt van voorbeeldproject Tivoli GreenCity. Ze gaf de Stad Brussel de toestemming om tijdelijk gebruik te maken van dat perceel. De stad moet er activiteiten organiseren of laten organiseren die een meerwaarde bieden voor de wijk.

De partijen hebben op 22 juli 2020 een overeenkomst gesloten voor 2 jaar. Die overeenkomst bepaalt de bezettingsperimeter en het type toegestane activiteiten en andere modaliteiten om het harmonieuze verloop van de bezetting te regelen, tot citydev.brussels op het perceel een vastgoedproject kan ontwikkelen.

Gelet op de vertraging die het toekomstige project heeft opgelopen;
Gelet op het feit dat de bezetting doorloopt na 22 juli 2022 en de voormelde overeenkomst van precair gebruik daarom verlengd moet worden;

wordt er dus het volgende overeengekomen:

Artikel 1. Looptijd

Dit artikel wijzigt artikel 4 (Looptijd), tweede lid van de overeenkomst van 22 juli 2020.

Aangezien de activiteit op het perceel een zomeractiviteit is, wordt de bezetting verlengd tot 30 september 2024. Dezelfde voorwaarden blijven van toepassing.

Artikel 2. Continuïteit van de voorwaarden

Alle andere bepalingen van de overeenkomst blijven van toepassing gedurende de looptijd uit artikel 1 van dit aanhangsel.

Aldus opgemaakt en elektronisch ondertekend in Brussel,

Voor de gebruiker,

De heer Benoît Hellings
Schepen van Sport

voor citydev.brussels,

De heer Benjamin Cadranel
Administrateur-generaal

De heer Luc Symoens
Stadssecretaris