Gare de Bruxelles-Chapelle

Convention pour l'accueil d'une fresque pour le parcours de fresques d'art urbain

dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l'Union européenne

Entre

1) L'asbl visit.brussels, dont le siège est établi 2-4 Rue Royale, 1000 Bruxelles, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0600.885.207, représentée par Monsieur Patrick BONTINCK, en sa qualité de CEO,

Ci-après dénommée « visit.brussels »,

ET

2) La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et échevins, au nom duquel agissent Delphine Houba, Echevine de la Culture et Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du (date)
Ci-après dénommé.e le « Futur emphytéote ou la Ville »,

3) Infrabel NV, situé Place Marcel Broodthaers 2, 1060 Bruxelles, inscrit.e à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0869.763.267 , représenté.e par …… en sa qualité de sa qualité de propriétaire d'une partie du bien,

4) SNCB (Société nationale des Chemins de fer belges), situé Rue de France, 56 1060 Bruxelles, inscrit.e à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0203.430.576, représenté.e par Tanguy Verheyen, Head of Commercial activities & Real Estate valorization et Xavier Brouillard, Head of Exploitation & Construction Area en leur qualité de propriétaire d'une partie du bien,

Ci-après dénommées ensemble les « Propriétaires »,

Ci-après collectivement dénommées les « Parties »,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

visit.brussels est l'agence de promotion et de communication bruxelloise dédiée au rayonnement touristique, culturel et événementiel de la Région de Bruxelles-Capitale, à la création d'expériences valorisant ses nombreux atouts et à l'accueil qualitatif de ses visiteurs qu'il s'agisse de touristes de loisir et d'affaires ou d'associations internationales. Dans le cadre de ses missions, visit.brussels a la charge de la création d'une campagne de communication auprès des visiteurs internationaux présents à Bruxelles durant la Présidence belge du Conseil de l'Union européenne de janvier à juin 2024 (ci-après la « Présidence belge »). Cette campagne de communication s'étend en deux volets : un volet digital et un volet « pérennisation » avec la création de fresques de « street art » à Bruxelles.

Dans le cadre du volet « pérennisation » et afin de trouver les artistes pour la conception et l'exécution des fresques de « street art », visit.brussels a passé un marché public de services relatif à la création de cinq fresques dans le cadre de la Présidence belge.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Compte tenu d'une part, du soutien, par la Ville de Bruxelles, du projet de réalisation d'une fresque par visit. Brussels, sur un bien de la SNCB et d'Infrabel à Bruxelles-Chapelle et, d'autre part, de la finalisation d'une convention d'emphytéose sur une grande partie dudit bien entre la ville de Bruxelles et les Propriétaires, la SNCB et Infrabel marquent d'ores et déjà leur accord pour la réalisation de celle-ci par Visit.brussels.
Dans l'attente de la signature de l'acte authentique d'emphytéose, la ville est l'unique intermédiaire entre visit.brussels et Infrabel / SNCB et sera responsable de veiller au respect des dispositions de la présente par Visit.brussels. Dès la signature de l'acte authentique d'emphytéose, la Ville sera subrogée dans les droits et obligations de la SNCB et d'Infrabel en tant qu'emphytéote du bien.

La présente Convention a pour objet de déterminer les droits et obligations respectifs des Parties concernant la réalisation de la fresque murale sur le mur de l'immeuble situé rue des Brigittines le long des voies de chemin de fer, appartenant aux Propriétaires. La section concernée du mur est celle située rue des Brigittines, entre la rue des Tanneurs et l'angle du mur 138 mètres plus loin tel que repris sur le périmètre repris sur les photos Google Maps et UrbIS jointes en annexe. La fresque s'étalera sur toute la hauteur du mur. Les parties non couvertes par la fresque resteront dans leur état original.

Le visuel sélectionné dans le cadre du marché public susmentionné pour le mur en question et pour lequel les Propriétaires ont donné leur accord, se trouve en annexe de la Convention. Ce visuel montre le résultat de l'intervention artistique et fait partie intégrante de celle-ci.

Article 2 – Entrée en vigueur, durée et résiliation

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la délibération du Conseil communal approuvant la présente convention. La SNCB ne pourra pas être tenue responsable des conséquences liées à une décision de suspension ou d'annulation de l'autorité de tutelle de la Ville.

L'accord des Parties à la présente Convention est constaté par sa signature.

La présente Convention entre en vigueur à la date de sa signature et viendra à échéance 8 ans plus tard de plein droit et sans reconduction tacite, sauf accord contraire, préalable et écrit entre les Parties.

La présente Convention prendra fin de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- **Délai de réalisation**
  La Convention sera résiliée de plein droit par visit.brussels en cas d'impossibilité de clôturer la fresque pour le 30 juin 2024. Cette condition est liée au budget associé à la présidence belge du conseil de l'union européenne qui prendra fin à cette même date. visit.brussels s'engage dès la fresque commencée à la finaliser.

- **Inexécution des obligations**
  La Convention pourra être résiliée par l'une des Parties en cas d'inexécution par une autre partie d'une ou plusieurs de ses obligations , 15 jours après l'envoi d'une lettre de mise en demeure avec accusé de réception exposant les motifs de la plainte et demeurée sans effet, sans préjudice de tous dommages et intérêts, à moins que dans ce délai la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.

- **Résiliation anticipée par la Ville en cas de travaux à l'immeuble**
  Visit.brussels est parfaitement informée que, dans les mois ou les années à venir, mais en tout cas possiblement avant l'échéance de la présente convention, la Ville a l'intention d'effectuer des travaux d'envergure sur le bien, et qu'il est possible que, à cette occasion, la fresque soit endommagée et/ou ne puisse pas être conservée.
  Visit.brussels est ainsi parfaitement consciente que le maintien de la fresque jusqu'à l'échéance de la présente convention n'est pas garanti, et elle l'accepte.
  Si la Ville a l'intention de résilier la présente convention en vertu de la présente disposition, pour cause de travaux à l'immeuble, elle en avisera Visit.Brussels par un courrier recommandé au minimum trois mois avant la date de prise d'effet souhaitée de cette résiliation anticipée. Cette notification sera faite à titre purement informatif, étant expressément précisé que Visit.brussels demeurera en tout état de cause sans recours du fait de ces travaux et de la résiliation anticipée de la présente convention, et qu'elle ne pourra prétendre au payement d'aucune indemnité, à quelque titre que ce soit.

Article 3 - Obligations des Propriétaires

En général :

Les Propriétaires :

- **autorisent visit.brussels à faire réaliser,** par l'artiste, la fresque sur le mur, comme décrit à l'article 1. Cette autorisation est conférée à titre gratuit ;
- Sauf situation impérative liée à ses missions de service public, s'abstiendront pendant toute la durée de la convention de contrevenir par son fait ou par le fait des personnes susceptibles d'engager sa responsabilité à la bonne visibilité de la fresque ;
- Sauf situation impérative liée à ses missions de service public, s'abstiendront de tout acte pouvant entraîner la détérioration de la fresque par son fait personnel ;
- **ne sont pas titulaire des droits d'auteur** de la fresque.

Concernant la vente et la modification de l'immeuble :

Les Propriétaires :

- s'engagent, en cas de transfert de la propriété ou de droit réel, à reprendre les dispositions de la présente Convention dans chaque acte de cession ou translatif de droit réel de tout ou partie de sa propriété ;
- s'engagent, en cas de modification de l'immeuble impliquant le recouvrement de la fresque, à en informer visit.brussels par écrit et ceci minimum deux mois avant la date prévue pour le début des travaux ou modifications.

Le futur emphytéote :

- S'engage à respecter les droits et obligations de la présente convention tant que celle-ci reste active et à se subroger dans les droits et obligations des Propriétaires dès la passation de l'acte authentique d'emphytéose.
- A être l'unique interlocuteur entre visit.brussels et les Propriétaires

- Prendre en charge le suivi de la bonne exécution de la fresque en parfait accord avec les Propriétaires et visit.brussels
- Dès la signature de l'acte authentique d'emphytéose, à dégager les propriétaires de toute action à leurs encontre résultant de la présente convention et à prendre en charge le cas échéant les frais y relatifs

Article 4– Obligations de visit.brussels

En général :

visit.brussels :

- est en charge d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet (auprès des autorités compétentes) et d'en fournir copie aux Propriétaires et à la Ville à la première demande.
- **est seule responsable de la mise en œuvre du projet** de la fresque murale et de sa réalisation et à prendre en charge tous les frais relatifs à cette réalisation ;
- s'engage à obtenir des auteurs de la fresque qu'ils respectent dans son entièreté les droits et obligations des parties repris dans la présente convention.
- **détient l'ensemble des droits d'auteur** de la fresque ;
- **se réserve le droit de reproduire et de diffuser l'image du mur** dont question à l'article 1 de la présente Convention, à quelques fins que ce soit, sans être redevable d'une quelconque indemnité pour les Propriétaires et le futur emphytéote.
- Dans l'éventualité où la Ville et/ou Visit.brussels serait consultée dans le cadre d'une procédure de classement de la fresque peinte sur le mur objet des présentes, propriété de la SNCB et d'Infrabel, par l'autorité compétente en matière de conservation du patrimoine, la Ville et Visit.brussels s'engagent à émettre un avis défavorable, pour autant, bien sûr, qu'un tel avis défavorable demeure compatible avec les critères et normes objectifs à respecter par la Ville et visit.brussels (lorsqu'elle doit rendre son avis)

Concernant l'entretien et la conservation de la fresque :

visit.brussels :

- est responsable de la protection de la fresque ;
- est responsable du suivi de chantier en parfaite collaboration avec la Ville et les Propriétaires

Article 5 – Responsabilité et assurances

Les Parties conviennent expressément que leur collaboration n'est en aucune façon constitutive d'une société et *a fortiori* d'une société en nom collectif. Les conditions de leur collaboration et leur responsabilité seront en conséquence régies et limitées par les seules dispositions de la Convention.

visit.brussels sera seule responsable de la bonne réalisation de la fresque. Les actes survenus suite à d'éventuels incidents, dégâts, etc. direct ou indirect survenus au cours de la réalisation de la fresque ne sont pas opposables aux autres parties.

visit.brussels déclare également renoncer à tout recours contre la SNCB, Infrabel et la Ville, pour le cas où la SNCB, Infrabel et la Ville, à la suite d'un cas de force majeure, ne seraient pas en mesure de mettre à disposition l'espace objet de la fresque.
Les Parties sont tenues, pendant toute la durée de la Convention, de souscrire les polices d'assurance couvrant l'étendue de leur responsabilité et l'ensemble des risques inhérents aux activités qui leur sont confiées au titre de la Convention.
visit.brussels est couverte par une police d'assurances destinée à assurer sa responsabilité civile générale. Les capitaux assurés sont de 2.500.000 EUR pour les dommages corporels, 2.500.000 EUR pour les dommages matériels et 650.000 EUR pour les dommages immatériels purs.

Elle s'engage par ailleurs à obtenir de l'entreprise qui réalisera la fresque qu'elle souscrive une assurance tous risques chantier pour des capitaux suffisants.

Article 6 – Divers

La Convention ne pourra être modifiée que moyennant un avenant signé par les Parties.

L'éventuelle nullité qui entacherait, en tout ou en partie, l'une ou l'autre disposition de la Convention n'entraînerait pas la nullité de l'ensemble de la disposition partiellement valable ni celle des autres dispositions de la Convention.
Les Parties s'engagent à déployer tous leurs efforts en vue de remplacer la disposition nulle par une disposition valable et conforme qui, eu égard aux limites économiques, juridiques et commerciales, permet d'atteindre les mêmes objectifs que celle qui a été déclarée nulle.

La Convention constitue l'intégralité des accords entre Parties. Elle prime dès lors sur tout accord préalable intervenu entre Parties par écrit ou verbalement.

Article 7 – Droit applicable et arbitrage

La Convention est soumise au droit belge.

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige auquel la présente convention pourrait donner lieu, concernant notamment sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation.

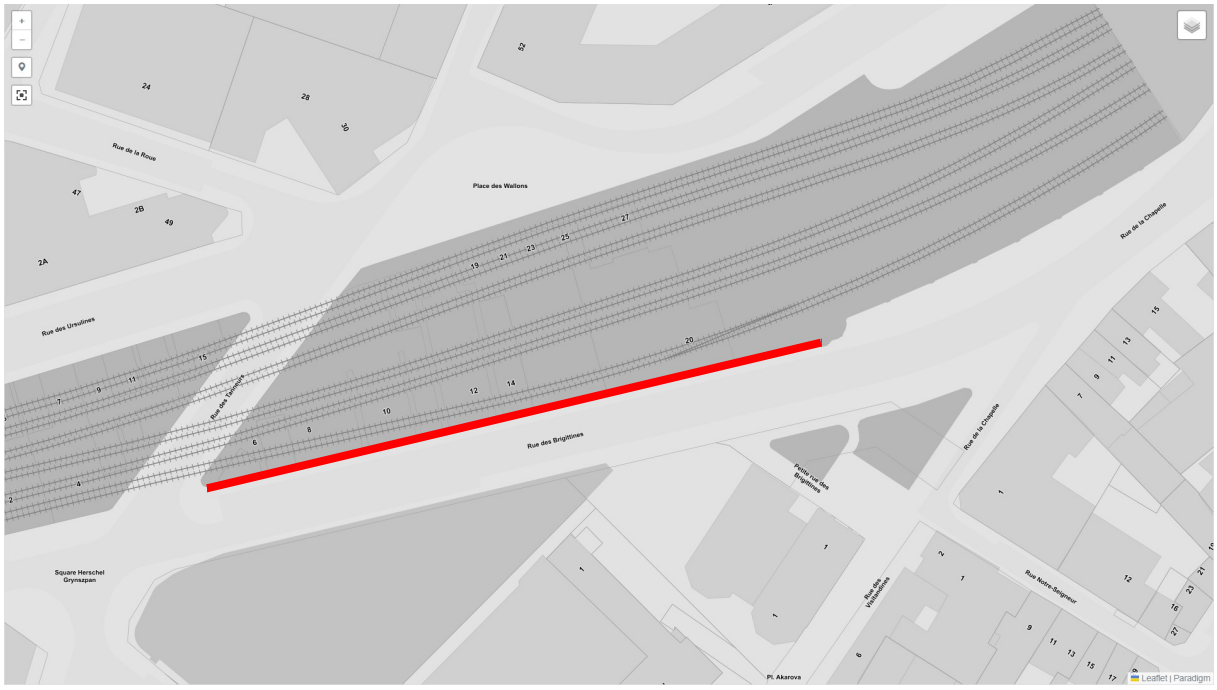
En cas de différend, qui ne pourrait être réglé à l'amiable par les Parties, les cours et tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents.

Fait à Bruxelles, en 4 exemplaires, le ,

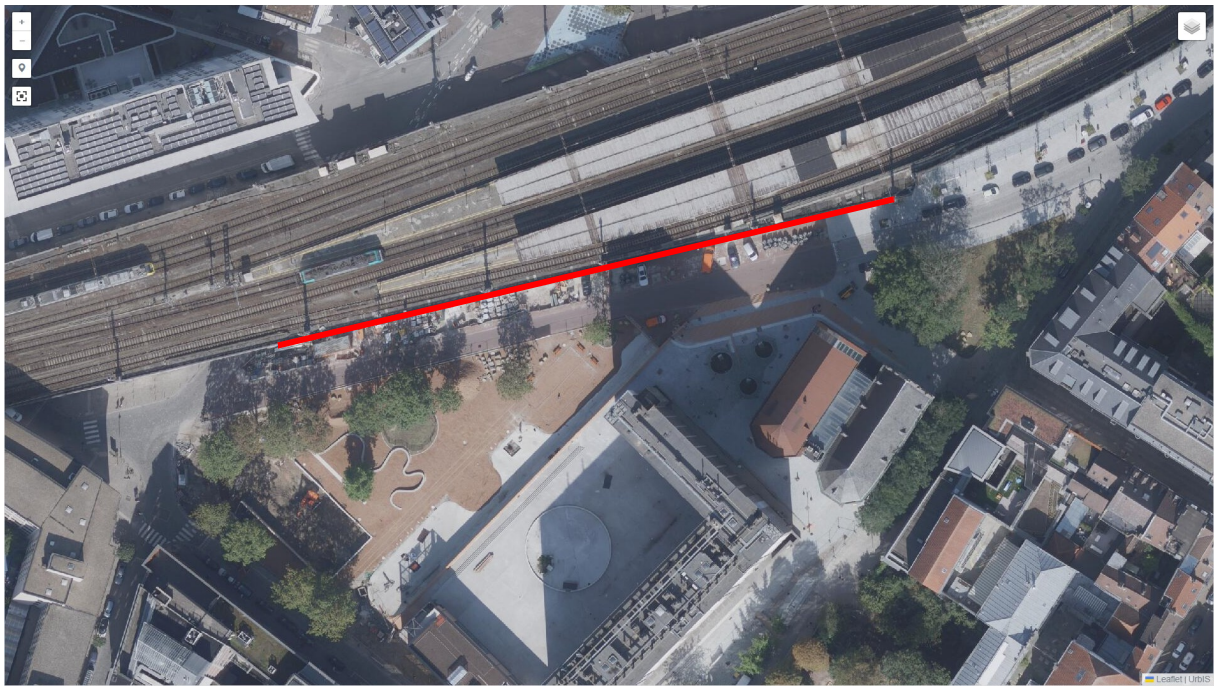
Pour visit.brussels, Patrick Bontinck, CEO	Pour Infrabel,	Pour la SNCB, Tanguy Verheyen, Head of Commercial activities & Real Estate valorization Xavier Brouillard, Head of Exploitation & Construction Area	Pour la Ville de Bruxelles, Delphine Houba, Echevine de la Culture Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville

Annexe I – photo google earth

LOCALISATION sur les vues google/UrbIS






Leaflet | Urbis

Annexe II - Visuel



Surface éstimée environ 500m2

Dessin d'intention pour le mur sis rue des Brigittines.
Représentation du quartier de Bruxelles Chapelle avec « mise en abime » du mur.
Le motif s'adaptera aux reliefs et aménagements de la surface (fenêtres, vitrine, portes, …), il s'étirera sur toute la longueur de la surface.

Artiste : Vincent Glowinski