

AVENANT

Entre :

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Madame Anaïs Maes, Echevine de l'Urbanisme, et Monsieur Dirk Léonard, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du/..../....., laquelle n'a pas fait l'objet d'une mesure de tutelle générale.

ci-après dénommée « la Ville » ;

ET

Le Foyer laekenois scrl, représenté par Madame Mme Temmerman Liesbet, Présidente, et Monsieur Christophe Pourtois, Directeur général, et ayant son siège social Avenue de l'Arbre Ballon 5A, 1020 Bruxelles.

ci-après dénommé « Le Foyer laekenois »

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

En date du 23 avril 2009, la Ville de Bruxelles a délivré à la S.A. Immobil un permis d'urbanisme (en annexe) tendant à « *démanteler un immeuble de bureaux existant avec rénovation et extension de l'immeuble en bureaux avec parking et cuisine – restaurant* ».

A l'article 2 de ce permis, il est mentionné que : « *le titulaire devra (...) en application de l'article 100 du COBAT, relatif aux charges d'urbanisme, payer à la Ville de Bruxelles, au plus tard 15 jours avant le début des travaux de mise en œuvre du présent permis, une somme de 2.328.250 euros (18.626m² x 125 euros/m² de superficie de plancher) destinée au financement d'un projet de rénovation de logements sociaux au Foyer bruxellois situés à proximité du site. Ce paiement met en œuvre les charges d'urbanisme au sens de l'article 101,§1er du COBAT relatif à la péremption des permis d'urbanisme (...)* ».

Les charges d'urbanisme ont été payées par la S.A. Immobil à la Ville de Bruxelles le 28 décembre 2011.

Le 1er décembre 2017, le Foyer Laekenois scrl (qui a repris les droits du Foyer bruxellois) a envoyé un mail à la Ville dans lequel il demande que ce montant de 2.328.250 euros lui soit versé, tel que prévu dans le permis de 2009, en vue de la rénovation de l'enveloppe des 2 bâtiments situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles, soit à l'arrière de la zone de travaux repris dans le permis de 2009.

Le projet prévoit un renouvellement intégral des éléments constitutifs des enveloppes des 2 immeubles par des matériaux/éléments répondant aux objectifs de politique générale de la Région de Bruxelles –Capitale d'exemplarité en matière de performance énergétique, de durabilité et d'attention particulière portée aux nuisances acoustiques.

Le budget estimé des travaux s'élève à 7.528.250 €, financé de la manière suivante :

- Charges d'urbanisme : 2.328.250 €
- Fonds propres du Foyer Laekenois : 5.200.000 €.

En date du 16/09/2019, la Ville de Bruxelles et le Foyer laekenois ont signé une convention ayant pour objet de modaliser les formalités d'octroi, par la Ville au Foyer laekenois, dudit subside.

Il y est prévu que le subside soit versé par tranches de la manière suivante :

1. 10% lors de la désignation de l'auteur du projet (payé en 2021);
2. 20% lors de l'obtention du permis d'urbanisme pour les travaux de rénovation envisagés (à payer);
3. 30% lors de la commande des travaux (à payer);
4. 10% lors de la réalisation d'1/4 des travaux (à payer);
5. 10% lors de la réalisation de la ½ des travaux (à payer);
6. 10% lors de la réalisation des ¾ des travaux (à payer);
7. 8% lors de la réception provisoire (à payer) ;
8. 2% lors de la réception définitive (à payer).

Le Foyer laekenois avait initialement prévu l'échéancier suivant en termes de réalisation de son projet:

- Désignation des auteurs de projet : juin 2019
- Approbation de l'esquisse : février 2020
- Approbation avant-projet : juin 2020
- Obtention du permis d'urbanisme : septembre 2021
- Commande des travaux : courant 2022
- Démarrage des travaux : courant 2022
- Exécution des travaux : courant 2022
- Réception provisoire : courant 2023
- Réception définitive : courant 2024

Ce projet a toutefois pris du retard de sorte que le planning est désormais le suivant :

- Commande des travaux : 1^{er} trimestre 2024
- Démarrage des travaux : courant 2^{ème} trimestre 2024
- Exécution des travaux (délai) : 800 jours calendriers
- Réception provisoire : début 2027
- Réception définitive : début 2028

Article 1^{er}

Il y a lieu de modifier l'article 1^{er} de la convention comme suit (en gras):

« La Ville accorde un subside d'investissement de 2.328.250 € au Foyer laekenois en vue de la rénovation de l'enveloppe des 2 bâtiments situés Chaussée d'Anvers 61-63 à 1000 Bruxelles, selon le descriptif des travaux ci-joint, ainsi que selon les modalités définies ci-après.

Le subside sera accordé si les étapes d'avancement du projet sont réalisées dans le délai suivant :

- Obtention du permis d'urbanisme définitif: **janvier 2024** ;

- Démarrage des travaux : dans l'année de la date de l'obtention du permis d'urbanisme définitif ;
- Réception définitive : **courant 2028**

En cas d'impossibilité du Foyer laekenois de respecter ces délais pour cas de force majeure, celui-ci en avertira immédiatement la Ville par lettre recommandée. Une révision des délais pourra ainsi être exécutée, de commun accord entre les parties, par la rédaction d'un avenant à la présente convention. »

Article 2

La convention signée par les parties en date du 16/09/2019 reste d'application pour tous les autres articles non modifiés.

Ainsi fait en double exemplaire à Bruxelles le/...../....., chacune des parties retenant le sien.

Pour la Ville,

Dirk Léonard,
Secrétaire de la Ville

Anaïs Maes,
Echevine de l'Urbanisme

Pour le Foyer laekenois,

Mme Temmerman Liesbet,
Présidente

Christophe Pourtois
Directeur général