CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX DU BATIMENT « 144 » SIS AVENUE DE VERSAILLES 144 A 1120 BRUXELLES ENTRE « LA VILLE » ET L'association de fait « FEMMA NISSAA»

Entre

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Arnaud Pinxteren, Echevin de la Rénovation Urbaine et Monsieur Dirk Leonard, Secrétaire communal en exécution de la décision du Conseil communal du .....

Dénommée ci-après « La Ville »

Et

L'association de fait FEMMA NISSAA, dont le siège est situé au 144/09 avenue de Versailles à 1120 Bruxelles, représentée par Madame Habiba Massaoudi, conformément à la reconnaissance par l'asbl FEMMA, dont le siège est situé au 5 avenue Britsiers à 1030 Brussel, ci-jointe en annexe.

Dénommé ci-après

«l'Association de fait»

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La SCRL LE LOGEMENT BRUXELLOIS est propriétaire de l'immeuble 144 Avenue de Versailles, 1120 Bruxelles mais Il a conclu une convention d'occupation avec La Ville de Bruxelles afin que cette dernière devienne occupante principale. Par la présente convention, La Ville entend permettre à l'Association de fait FEMMA NISSAA d'occuper certains locaux.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Article 1

Le bâtiment dont des locaux sont mis à disposition est situé Avenue de Versailles 144 à 1120 Bruxelles. Les locaux mis à disposition sont délimités sur le plan figurant en annexe qui fait partie intégrante de la présente convention. Ces locaux sont exclusivement destinés à permettre à l'Association de fait FEMMA NISSAA d'exercer ses activités et à développer les projets en partenariat avec les acteurs du Contrat de quartier durable Versailles.

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.

Il est strictement interdit de sous-louer ou céder les espaces mis à disposition.

Article 2

La Ville met gratuitement à disposition les locaux dont question à l'article 1.

Article 3

L'Association de fait accepte les locaux et aménagements en l'état bien connu par elle, et comme étant conformes et suffisants à l'activité prévue à l'article 1. Elle renonce à toute revendication de ce chef à l'égard de la Ville.

L'Association de fait est tenue de maintenir les lieux en bon état de propreté.

En matière d'entretien et de réparations, l'Association de fait assumera l'entretien et les petites réparations.

L'Association de fait sera en outre tenue de réparer tous les dégâts qui auraient été occasionnés par sa faute.

L'Association de fait signalera immédiatement à la Ville tout dommage commis par un autre occupant avec qui elle partagerait les locaux et toute grosse réparation dont le propriétaire a la charge. Elle devra tolérer les travaux y afférents alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours. L'Association de fait renonce à tout dommage pour nuisance dans son occupation.

L'Association de fait ne pourra effectuer aucune transformation dans les locaux mis à disposition.

L'Association de fait s'engage à occuper les lieux en personne prudente et diligente et, à la fin de la mise à disposition, à les restituer en parfait état d'entretien et de propreté, sauf trace d'usure normale.

Le Règlements d'Ordre Intérieurs (ROI) du Propriétaire des locaux (Le Logement Bruxellois) est joint à la présente convention et se devra d'être respecté par l'Association de fait. Dans un deuxième temps, après emménagement, un ROI propre au fonctionnement de l'antenne sera réalisé par La Ville en tant qu'occupant principal. Il devra être signé par l'Association de fait dans les 30 jours de sa communication par la Ville.

L'Association de fait s'engage à exercer ses activités de manière à ce que celles-ci ne créent des incompatibilités, voire des interférences, avec les activités de la maison des enfants « la cabane » ainsi qu'avec les logements voisins.

L'Association de fait ne peut faire un usage des locaux prohibé par la loi ou qui serait contraire au Règlement d'Ordre Intérieur ainsi qu'à la destination pour laquelle le bien est mis à disposition.

Il est strictement interdit d'entreposer, dans les espaces occupés, des produits explosifs ou inflammables, ainsi que toute marchandise nuisible ou pouvant causer des dégradations au bâtiment.

L'Association de fait se porte garante de la bonne sécurisation des lieux par la fermeture scrupuleuse des portes et veillera à l'extinction de l'éclairage à la fin de l'occupation des lieux.

Il est strictement interdit de prendre son siège social à l'adresse des espaces occupés faisant l'objet de la présente convention.

Article 4

L'Association de fait n'aura accès aux locaux qui lui sont mis à disposition que pendant les heures d'ouverture de l'antenne 144.

Article 5

L'Association de fait s'engage à souscrire à une assurance incendie et risques connexes recouvrant sa responsabilité d'occupant. Elle souscrira en outre une assurance en responsabilité civile couvrant ses activités et celles de son personnel.

La Ville décline toute responsabilité du chef de vol, destruction et en général de tous dégâts occasionnés aux biens entreposés dans les espaces occupés.

Article 6

L'Association de fait supportera toutes les taxes et impositions quelconques mises sur l'activité y exercée.

Article 7

Pendant toute la durée de la présente convention, la Ville pourra visiter les lieux sans demande préalable à l'Association de fait en sa qualité d'occupant principal.

Article 8

Il est clairement précisé que, par la présente convention, la Ville s'engage uniquement à mettre à disposition des locaux. L'Association de fait est seule considérée comme exploitante, et exclusivement responsable du personnel qu'elle utilise pour son activité.

Article 9

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 10

La présente convention prend fin au terme de la phase d'exécution du Contrat de Quartier Durable Versailles, fixée au 15/08/2027. Elle entre en vigueur à la date de sa signature par les deux parties.

Chacune des parties peut à tout moment mettre fin à la présente convention moyennant la notification, par courrier recommandé, d'un préavis de 1 mois, prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il est notifié.

La Ville se réserve le droit de mettre fin à ladite convention de manière unilatérale et à tout moment sans préavis en cas d'infractions à la présente convention.

Article 11

La présente convention ne pourra en aucun cas être cédée à une tierce partie (physique ou morale).

Il est fait référence aux articles 1875 à 1891 de l'ancien code civil pour tout ce qui ne serait pas expressément stipulé dans la présent convention.

Fait à Bruxelles le …… en 2 exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour l'Association de fait :

……

Habiba MASSAOUDI

Pour la Ville de Bruxelles :

Par le Conseil
Par délégation du Secrétaire de la Ville

Le Conseil

Michaël GOETYNCK ,
Directeur général
Développement urbain

Arnaud PINXTEREN ,
Echevin de la Rénovation Urbaine