CONVENTION D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

ENTRE

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville, agissant en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 22/05/2023
ci-après dénommée "**La Ville"**.

ET

La société civile sous forme de société coopérative « LE FOYER LAEKENOIS – LAKENSE HAARD », en abrégé « FLH » ayant son siège social à 1020 Laeken (Bruxelles), Avenue de l'Arbre Ballon 5A, ici représentée conformément à l'article 35 des statuts par Monsieur POURTOIS Christophe
ci-après dénommée « **Le Foyer** »

PREAMBULE :

Un pavillon a été construit sur la place haute de la Cité Modèle en vue d'y accueillir la bibliothèque de la Ville de Bruxelles dénommée « Bibliothèque Brunfaut » ainsi qu'une Maison de Quartier.

Le chantier pour la partie bibliothèque a été piloté par Le Foyer.

Une convention de constitution d'un droit de superficie entre la Ville et le Foyer est en cours de finalisation auprès des études notariales respectives des deux parties.

La réception provisoire des travaux du pavillon et le déménagement de la Bibliothèque F. Brunfaut sont cependant prévus pour mi-mai 2023.

Etant donné le retard pris dans la signature de l'acte de superficie, le Foyer accepte de donner le pavillon (partie Bibliothèque) à la Ville en occupation précaire jusqu'à la signature dudit acte de superficie.

Il est convenu ce qui suit:

Article 1 :
Le Foyer autorise la Ville à occuper la partie du pavillon abritant la « Bibliothèque Brunfaut » sis Cité Modèle 23 boîte 1 à 1020 Bruxelles.

Article 2 :
Les locaux seront exclusivement utilisés pour l'usage auquel ils ont été destinés, à savoir : Bibliothèque communale

Il est interdit à la Ville d'y exercer toute autre activité sans l'autorisation préalable et écrite du Foyer.

Ils ne pourront être utilisés pour des activités à des fins privées, commerciales, politiques ou religieuses.
La location, sous-occupation ou prêt des locaux à des tiers est interdite.

Article 3 :
La responsabilité du Foyer ne pourra, en aucun cas, être mise en cause lors des incidents ou accidents éventuels qui surviendraient au cours de l'occupation.
Lors d'occupation des installations, la Ville endosse elle-même la responsabilité totale de son propre matériel et de tout incident ou accident survenu à l'occasion de l'utilisation des locaux, du mobilier, appareils divers et matériel.

Article 4 :
La Ville déclare être couverte, d'une part, par une assurance "responsabilité civile exploitation" et "incendie locataire" pour les activités qu'elle organise dans la Bibliothèque.
D'autre part, le bâtiment est couvert par une police assurance-incendie de la Ville de Bruxelles.
La Ville s'engage à rester assurée pendant toute la durée de la présente convention.

La Ville renonce aux recours qu'elle pourrait être en droit d'exercer en cas de sinistre contre le Foyer.
Le Foyer doit prévoir dans ses polices d'assurances un abandon de recours en faveur de la Ville.

Article 5 :
La Ville invitera le public qui aura accès à la Bibliothèque à veiller au respect des installations mises à sa disposition et de la quiétude des habitants du quartier.

Article 6 :
L'occupation se fait à titre gratuit. Aucune garantie n'est due.

La Ville MdQ occupera les lieux en personne prudente et raisonnable, le nettoyage sera à sa charge et veillera à ce que les locaux soient à la fin de chaque occupation dans un bon état de propreté et nettoyés entièrement une fois par semaine.
La Ville s'engage à respecter les instructions en matière de sécurité et d'hygiène.La Ville est tenue de vérifier l'état des locaux et des installations mises à disposition et d'effectuer les petites réparations nécessaires.

La Ville est tenue d'avertir le Foyer des grosses réparations qui s'avéreraient nécessaires et que le Foyer effectuera.

La Ville n'a pas de droit acquis à exiger que le Foyer effectue des travaux d'aménagement et d'amélioration et reconnaît que l'état actuel des locaux et les aménagements est suffisant pour lui permettre d'exercer ses activités, sans qu'il soit nécessaire d'y faire d'autres travaux.

Article 7 :

L'occupation est autorisée à partir du 15 mai 2023 jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de superficie dont question dans le préambule.

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.

Article 8 :
En cas de non-respect de la présente convention par la Ville, le Foyer pourra y mettre un terme immédiat par lettre recommandée le cachet de la poste faisant foi, sans qu'elle ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité.

Article 9 :

La consommation d'électricité, gaz, eau, téléphone et similaires doivent être payées directement aux entreprises fournisseurs.

La Ville jouissant de locaux assume les charges relatives à ses activités et aux moyens y afférents (frais de personnel, frais administratif, frais de téléphonie.)

La Ville assurera l'accès aux locaux où se déroulent les activités organisées par ses soins et veillera à leur fermeture après usage.

Article 10 :
Au cas où des difficultés surviendraient entre les parties à propos de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, celles-ci s'engagent à d'abord coopérer pleinement avec diligence et bonne foi en vue de trouver une solution amiable au litige, avant d'en référer le cas échéant aux Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, tout litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention est de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de Bruxelles.

Annexes à la convention d'occupation de locaux:

- Annexe 1 - Plan
- Annexe 2 - Etat des lieux d'entrée contradictoire

Fait à Bruxelles, le …… 2023, en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles

Pour le Collège ,
Le Secrétaire de la Ville, Le Bourgmestre,

D. LEONARD Philippe CLOSE

Pour le Foyer Laekenois,

Le Directeur général,

Christophe POURTOIS