Réf. Farde e-Assemblées : 2601232

N° OJ : **17**

Projet d'Arrêté - Conseil du 24/06/2024

Objet : Contrat de bail locatif entre la Ville de Bruxelles (preneur) et Brussels International Trade Mart.- Location d'une partie du bâtiment Trade Mart, sise Square de l'Atomium 1 BP 211 à 1020 Bruxelles pour y installer le Service MOB Laeken de la Zone de Police Buxelles CAPITALE Ixelles.

Le Conseil communal,

La Région de Bruxelles-Capitale, la Ville de Bruxelles et l'ASBL Parc des Expositions ont constitué, par acte du 8 mai 2014, Neo scrl, laquelle a pour objet, dans une perspective d'intérêt général, toute activité qui s'inscrit de manière directe ou indirecte dans le cadre de l'aménagement et du développement du plateau du Heysel et de sa gestion opérationnelle subséquente. A cet effet, elle peut, pour compte propre, pour compte de tiers ou en association, sous quelque forme que ce soit, seule ou avec des tiers, réaliser toutes opérations d'acquisition, de cession, de promotion, de développement et d'investissement en matière immobilière.
C'est dans ce contexte que Neo scrl a notamment été chargée de mener un projet de réaménagement des infrastructures sportives du plateau du Heysel, projet dénommé « Parc des Sports » situé entre l'avenue Houba de Strooper et le boulevard du Centenaire à 1020 Bruxelles (ci-après « le Projet »);

En date du 26/11/2020, la Ville et Neo scrl ont conclu un protocole d'accord qui prévoit notamment, en son article 4, que la Ville doit acquérir ou récupérer la pleine propriété de l'ensemble des parcelles où doit s'implanter le Projet.
Ainsi, la Ville doit récupérer la pleine propriété de la parcelle cadastrée à Bruxelles, 18ème division, section A, n o 25 F, référence 21818A0025/00F000, sise avenue de Houba de Strooper à 1020 Bruxelles, dont la Zone de Police Bruxelles Capitale-Ixelles est devenu propriétaire, le bien qui abrite actuellement le Commissariat de quartier Houba ayant été cédé et abandonné par la Ville de Bruxelles pour cause d'utilité publique et nécessaire à l'activité de la Zone de Police Bruxelles Capitale – Ixelles , par acte notarial de cession du 8 octobre 2003;

Vu la décision de Conseil de Police en date du 23 avril 2024 marquant son accord de principe portant sur la proposition portant sur la proposition d'offre de cession par la Zone de Police Bruxelles CAPITALE Ixelles à la Ville de Bruxelles de la pleine propriété du bâtiment et la parcelle sur lequel il est érigé, sis Av Houba de Strooper141 à 1020 Bruxelles mentionné ci-dessus pour un montant d'un euro symbolique à charge de la Ville de Bruxelles de financer le projet de relogement de la proxy Houba;

Entendu que de commun accord entre la Ville de Bruxelles et la Zone de Police Bruxelles CAPITALE Ixelles il est convenu que la Ville de Bruxelles garantira de relocaliser le Commissariat de Quartier Houba à savoir installation de Proxy-Houba dans Brussels Expo et pour le Service MOB Laeken dans le Trade Mart;

Attendu que le Trade Mart exécutera les aménagements nécessaires au bon fonctionnement du Service MOB Laeken dans la superficie reprise (664 m2) dans le contrat de location au Trade Mart, les budgets nécessaires pour ces derniers seront répercutés dans le loyer mensuel et répartis sur 9 années étant la durée du contrat de location. A cela s'ajoute la location de 3 emplacement fixes de stationnement sur le site du Trade Mart pour la même durée;

Considérant donc que le bail proposé a une durée de 108 mois consécutifs prenant effet au 01/07/2024 jusqu'au 30/06/2033;

Considérant que le loyer de base annuel est fixé à 177.576 EUR/an (HTVA) annuellement indexé sur base de l'indice de santé;

Considérant que le loyer de base annuel pour les 3 emplacements de stationnement fixes est fixé à 1.350 EUR/an (HTVA) annuellement indexé sur base de l'indice de santé;

Considérant que le précompte immobilier et tous les autres impôts, taxes, redevances et contributions relatif au bien loué sont à charge du locataire;

Considérant que le projet de bail prévoit également une garantie locative égale à 3 mois de loyer s'élevant à 51.572 EUR sous forme d'une garantie bancaire;

Attendu que les consommables (eau, gaz, électricité…) sont à charge de l'occupant, c'est-à-dire la Zone de police Bruxelles Capitale-Ixelles c'est pour cette raison que la Zone est cocontractante dans le présent bail de location;

Vu l'avis rendu par le service des Affaires Juridiques,

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article unique : Les termes du contrat de bail locatif liant la Ville de Bruxelles (Preneur) et Brussels International Trade Mart Ltd. & C° BV relatif à la location d'une partie, 664 m2, du bâtiment Trade Mart, sise square de l'Atomium 1BP 211 à 1020 Bruxelles, pour une durée de 108 mois, à compter du 01/07/2024 pour y installer le Service MOB Laeken de la Zone de Police Bruxelles CAPITALE Ixelles, sont adopté.

Annexes :

Convention de location FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)