Convention relative à la réalisation d'une fresque urbaine, rue Eunice Osayande à 1000 Bruxelles

Entre :

La VILLE DE BRUXELLES, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, et Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal, en exécution d'une délibération du Conseil Communal du ……

Ci-après dénommée "la Ville"

Et :

AG Real Estate SA, dont le siège est situé Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles, Belgique, enregistré sous le numéro d'entreprise 0403.231.968, représentée aux fins des présentes par Xavier Denis, Chief Development Officer et Filip Deprez, Co-Head Development Residential

Ci-après dénommé "AG Real Estate".

Considérant que :

La Ville est propriétaire du bâtiment « la Ferme des boues » situé au Quai de la Voirie 1 à 1000 Bruxelles. Un des pignons du bâtiment donne sur la rue Eunice Osayande à 1000 Bruxelles adjacente au site du Canal Wharf construit par AG Real Estate.

La Ville autorise AG Real Estate d'y créer un projet artistique emblématique : la réalisation d'une fresque murale sur son mur. Cette initiative, née de leur volonté commune de valoriser l'espace urbain, symbolise leur engagement en faveur de la culture et de l'art.

AG Real Estate a choisi les artistes dénommés Mishel et Nickol Feldman, qui ont accepté de concevoir et de réaliser la fresque sur le mur du bâtiment de la Ville qui l'y autorise, du côté de la rue Eunice Osayande. Les travaux de réalisation de la fresque se sont terminés le 30 novembre 2023.

La fresque est un ajout vivifiant, reflétant le dynamisme et l'ouverture à la créativité. Cette collaboration témoigne de la capacité à combiner l'esthétique urbaine et la vision artistique, pour le plaisir et l'inspiration de tous.

La présente convention vise à définir les droits et les obligations des parties relatives à la réalisation d'une fresque urbaine sur le pignon du bâtiment de la Ville « la Ferme des Boues » donnant sur la rue Eunice Osayande à 1000 Bruxelles.

Les parties ont donc convenu de ce qui suit :

Article 1 : Objet

La Ville autorise AG Real Estate à réaliser à ses charges et à ses frais une fresque d'art urbain (approximativement 70m²) sur un des murs pignon du bâtiment "La Ferme des Boues » de sa propriété, et donnant sur la rue Eunice Osayande à 1000 Bruxelles, à proximité du site du Canal Wharf.

La présente autorisation de la Ville à AG Real Estate est conférée à titre gratuit.

Le visuel de la fresque est repris à l'annexe 1 de la présente convention et en fait partie intégrante.

Article 2 : Mise en œuvre du projet

AG Real Estate est seule responsable de la mise en œuvre du projet et de son financement.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par les parties.

Article 4 : Image et droits d'auteurs

La fresque est la propriété de la Ville et titulaire des droits d'auteurs.

La Ville se réserve le droit de reproduire et de distribuer l'image de la fresque visée par la présente convention, uniquement à des fins non lucratives, pendant toute la durée de la convention et après son expiration, sans être redevable d'une quelconque indemnité pour AG Real Estate.

Article 5 : Entretien de la fresque

La Ville veillera à ses frais exclusifs à faire entretenir la fresque, objet de la présente, de façon à maintenir une qualité constante de présentation à travers le temps pendant toute la durée de la fresque.

Si AG Real Estate constate un défaut d'entretien de la fresque, il en avertira le plus rapidement possible la Ville par lettre recommandée et/ou par e-mail. La Ville s'engage à mettre tout en œuvre pour remédier à ce défaut d'entretien dans les meilleurs délais.

Cependant, la Ville pourra, si elle le souhaite et sans devoir se justifier et sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée, recouvrir la fresque avant échéance de la convention, à tout moment, s'il s'avère que les travaux de rénovation et/ou d'entretien sont trop onéreux.

La Ville se réserve également le droit de recouvrir la fresque, en cas de réclamation par un tiers et/ou si la responsabilité de la Ville est engagée, y compris en cas de violation de droits intellectuels, sans devoir se justifier et sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée.

Article 6 : Vente du bien

En cas de transfert de la propriété ou de tout droit réel de tout ou partie du bâtiment sur lequel est peinte la fresque murale faisant l'objet de la présente convention, la Ville ne sera pas tenue d'obtenir de son cocontractant que ce dernier reprenne, vis-à-vis d'AG Real Estate, les engagements souscrits par la présente convention et/ou de conserver la fresque murale. La Ville ne sera redevable d'une quelconque indemnité à AG Real Estate.

Article 7 : Droit applicable et tribunaux compétents.

La présente convention est régie par le droit belge. En cas de litige, les cours et tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents.

Article 8 : Condition résolutoire

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.

Fait à Bruxelles, le , en deux exemplaires, chacune des parties reconnaissants avoir reçu le sien

Pour la Ville de Bruxelles,

Dirk LEONARD — Philippe CLOSE

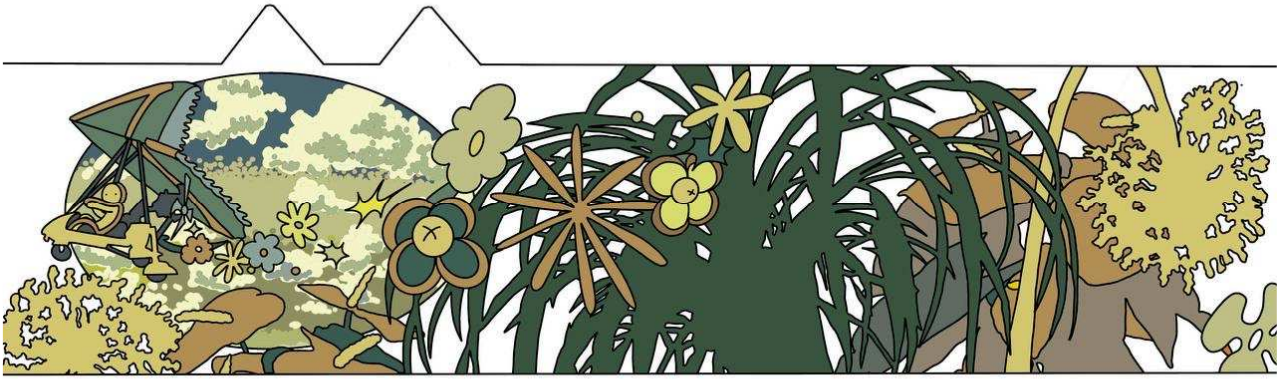
Secrétaire de la Ville — Bourgmestre

Pour AG Real Estate,

Xavier DENIS — Filip DEPREZ

Chief Development Officer — Co-Head Development Residential

Annexe 1 :
Représentation graphique et visuels de l'œuvre







Overeenkomst betreffende de creatie van een stedelijk muurschildering, Eunice Osayandestraat in 1000 Brussel

Tussen :

De **STAD BRUSSEL**, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in naam waarvan optreden de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer DIRK LEONARD, Stadssecretaris, in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van……

Hierna « de Stad » genoemd,

En :

AG Real Estate NV, met maatschappelijke zetel gevestigd te 1000 Brussel, Kunstlaan 58, met ondernemingsnummer BE0431 231 968, vertegenwoordigd op het einde van huidig overeenkomst door de heer Xavier Denis, Chief Development Officer et de heer Filip Deprez, Co-Head Development Residential

Hierna "AG Real Estate" genoemd,

Overwegende dat :

De Stad is eigenaar van het gebouw "Modderboerderij", gelegen aan de Ruimingskaai 1,1000 Brussel, en een van de gevels van het gebouw uitkijkt op de Eunice Osayandestraat, 1000 Brussel, die grenst aan de werf Canal Wharf, gebouwd door AG Real Estate.

De Stad AG Real Estate heeft toestemming gegeven om er een emblematisch artistiek project te realiseren: de creatie van een muurschildering op de muur en dit initiatief, geboren uit hun gemeenschappelijke wens om de stedelijke ruimte te verfraaien, symbool staat voor hun engagement op het vlak van cultuur en kunst;

AG Real Estate heeft de kunstenaars Mishel en Nickol Feldman uitgekozen, die ermee hebben ingestemd een muurschildering te ontwerpen en te realiseren op de muur van het gebouw van de Stad aan de kant van de Eunice Osayandestraat. Het werk aan het fresco werd voltooid op 30 november 2023.

Het fresco is een verkwikkende toevoeging, die dynamiek en openheid voor creativiteit weerspiegelt en deze samenwerking het vermogen demonstreert om stedelijke esthetiek en artistieke visie te combineren, voor het plezier en de inspiratie van iedereen.

Het doel van deze overeenkomst is de rechten en plichten van de partijen vast te leggen met betrekking tot de creatie van een stedelijk muurschildering op de gevel van het gebouw “Modderboerderij” van de Stad dat uitkijkt op de Eunice Osayandestraat in 1000 Brussel.

De partijen zijn daarom het volgende overeengekomen:

Artikel 1 : Voorwerp

De Stad geeft AG Real Estate de toelating om op haar kosten een stedelijk kunst muurschildering (ongeveer 70m²) aan te brengen op één van de puntgevels van het gebouw "Modderboerderij" op haar eigendom, met uitzicht op de Eunice Osayandestraat in 1000 Brussel, in de buurt van de werf van de kanaalkaai.

Deze toelating van de Stad aan AG Real Estate is gratis.

De afbeelding van de muurschildering is opgenomen in bijlage 1 bij deze overeenkomst en maakt er integraal deel van uit.

Artikel 2 : Projectuitvoering

AG Real Estate is als enige verantwoordelijk voor de uitvoering en financiering van het project.

Artikel 3 : Duur van het overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door de partijen.

Artikel 4 : Afbeelding en copyright

De muurschildering is eigendom van de Stad en bezit het auteursrecht.

De Stad behoudt zich het recht voor om de afbeelding van de muurschildering waarop deze overeenkomst betrekking heeft, te reproduceren en te verspreiden, uitsluitend voor non-profitdoeleinden, tijdens de volledige duur van de overeenkomst en na afloop ervan, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn aan AG Real Estate.

Artikel 5 : Onderhoud van de muurschildering

De Stad zal er, op haar exclusieve kosten, voor zorgen dat de muurschildering, dat het voorwerp uitmaakt van deze overeenkomst, zodanig wordt onderhouden dat de kwaliteit van de presentatie in de tijd constant blijft voor de volledige duur van de muurschildering.

Indien AG Real Estate een gebrek aan onderhoud van de muurschildering vaststelt, zal zij de Stad hiervan zo snel mogelijk per aangetekende brief en/of e-mail op de hoogte brengen. De Stad verbindt zich ertoe alles in het werk te stellen om dit gebrek aan onderhoud zo snel mogelijk te verhelpen.

De Stad kan echter, indien zij dit wenst en zonder zich te moeten verantwoorden en zonder aanspraak te kunnen maken op enige schadevergoeding, de muurschildering overnemen vóór het einde van de overeenkomst, en dit op elk moment, indien blijkt dat de renovatie- en/of onderhoudswerken te duur zijn.

De Stad behoudt zich eveneens het recht voor om de muurschildering te dekken in geval van een vordering door een derde en/of indien de Stad aansprakelijk wordt gesteld, onder meer in geval van schending van intellectuele eigendomsrechten, zonder zich te moeten verantwoorden en zonder aanspraak te kunnen maken op enige schadevergoeding.

Artikel 6 : Verkoop van het eigendom

In geval van eigendomsoverdracht of overdracht van enig zakelijk recht van het geheel of een gedeelte van het gebouw waarop de muurschildering in het kader van deze overeenkomst is aangebracht, is de Stad niet verplicht van haar medecontractant te verkrijgen dat deze jegens AG Real Estate de in het kader van deze overeenkomst aangegane verbintenissen overneemt en/of de muurschildering behoudt. De Stad is aan AG Real Estate geen enkele vergoeding verschuldigd.

Artikel 7 : Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Deze overeenkomst wordt beheerst door Belgisch recht. In geval van een geschil zijn enkel de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Artikel 8 : Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of annulering door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt van het besluit van de gemeenteraad tot goedkeuring van deze overeenkomst.

Overeenkomst afgesloten te Brussel op ……./……./……., opgemaakt in 2 exemplaren waarbij elke partij verklaart het zijn te hebben ontvangen.

Voor de Stad Brussel,

Dirk LEONARD — Philippe CLOSE

Stadssecretaris — Buurgemeester

Voor AG Real Estate,

Xavier DENIS — Filip DEPREZ

Chief Development Officer — Co-Head Development Residential

Bijlage 1 :
Grafische en visuele weergave van de muurschildering

