

CONVENTION DE PRÊT A USAGE

ENTRE D'UNE PART

La Ville de Bruxelles, représentée par son Collège des Bourgmestres et échevins, au nom duquel agissent Mme Zoubida Jellab, Echevine des Espaces verts, de la Propreté publique et du Bien-être animal, et M. Dirk Leonard, Secrétaire de la Ville, en exécution d'une décision du Conseil communal du .

Ci-après dénommée : « La Ville ».

ET D'AUTRE PART

L'association de droit public Les Cuisines Bruxelloises, n° BCE 0867.322.926 dont le siège est établi Hôtel de Ville Grand Place 1000 Bruxelles représentée par M. José Orrico, Directeur Général, et M. Benoit Hellings, Président, en exécution de la décision du Conseil d'Administration du .

Ci-après dénommée : « L'emprunteur ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La Ville de Bruxelles est propriétaire de plusieurs terrains agricoles à Zaventem (1933), 95 Zavelstraat.

Le site fait partie de son domaine privé.

La Ville y exploite une pépinière, mais elle souhaite mettre une partie du site à la disposition de l'emprunteur, selon les conditions prévues par la présente convention.

La présente convention de prêt porte sur les éléments suivants (voir le plan en annexe) :

Terrain de 0,25 hectare bordé au nord-ouest par une haie, au nord est par une haie, au sud est par une zone de dépôt et au sud-ouest par un bâtiment. Ce terrain est situé sur les parcelles cadastrales suivantes :

- B26a : ensemble de la parcelle
- B26b : ensemble de la parcelle, partiellement recouverte d'un stabilisé

Etant entendu que les parcelles B26a et B26b peuvent le cas échéant être occupées par des citernes d'eau de pluie, sans que l'emprunteur ne puisse réclamer d'indemnités sous un quelconque motif.

Un tunnel de pleine terre de 0,15 hectare qui est situé sur la parcelle cadastrale suivante :

- B28 : uniquement le tunnel le plus au nord

Un terrain de 1,09 hectares bordé au nord par la limite de plantation des arbres et au sud par les limites cadastrales. Ce terrain est situé sur les parcelles cadastrales suivantes :

- B29 : sud de la parcelle
 - B53a : sud de la parcelle
- Un terrain de 1,26 hectares situé sur la parcelle cadastrale suivante :
- B69b : ensemble de la parcelle

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1.

La Ville met gratuitement à la disposition de l'emprunteur, qui accepte, le bien visé ci-dessus, en application des articles 1875 à 1891 du Code civil.

Il est expressément précisé que la présente mise à disposition relève du prêt à usage, et que la réglementation sur les baux à loyer, et plus particulièrement sur le bail à ferme, n'est pas d'application en l'espèce.

Le bien est mis à la disposition de l'emprunteur dans l'état dans lequel il se trouve, qu'il connaît bien pour l'avoir visité.

L'emprunteur reconnaît expressément que le bien se trouve dans l'état indiqué dans les conclusions de l'état de lieux d'entrée. L'emprunteur s'engage à occuper uniquement les parcelles de terrain reprises dans la présente convention. La Ville occupera les parcelles non concernées par cette convention pour continuer ses activités de pépinières pour les espaces verts de la Ville.

Dans le respect du cadre et des obligations du marché de concession passé par l'emprunteur, la Ville se réserve le droit de modifier les parcelles concernées ou l'étendue de nouvelles parcelles, de commun accord avec l'emprunteur, par d'autres parcelles dont la superficie totale sera approximativement équivalente à celle des parcelles mises à disposition par la présente convention.

La Ville ne devra pas justifier de sa décision. Si cette modification devait avoir pour conséquence un préjudice financier pour l'emprunteur (à justifier par tous moyens de preuve acceptés en droit belge) dans le cadre de ses engagements via le marché de concession, ce préjudice financier serait pris en charge par la Ville.

La Ville devra notifier sa volonté de modification, par courrier recommandé. Dès qu'un accord commun entre les parties est avalisé, la modification des parcelles sera mise en œuvre dans un délai de 6 mois à dater de cet accord.

Toute modification des parcelles mises à disposition par la présente convention ne peut être exécutée qu'à la condition que les concentrations de polluants ne représentent aucun risque admis par la législation en la matière pour la santé humaine dans le cadre d'une activité de maraîchage. La ville démontre sur base d'analyses des concentrations de polluants (hydrocarbures, PFAS, métaux lourds) que les nouvelles parcelles qui sont mises à disposition ne représentent aucun risque admis par la législation en la matière pour la santé humaine dans le cadre d'une activité de maraîchage.

L'emprunteur est parfaitement informé de la présence sur le site du service des espaces verts de la Ville de Bruxelles.

ARTICLE 2.

La mise à disposition prend cours à la date à laquelle le bien donné en prêt tel que décrit à l'article 1 sera concédé à un ou plusieurs maraichers comme précisé ci-après et prend fin le 01/07/2034.

A l'échéance, elle pourra être renouvelée tacitement pour des périodes successives de 5 années.

La présente convention prend fin de plein droit, sans indemnité et sans préavis, dès que la destination des lieux visée à l'article 5 de la présente convention n'est plus respectée.

Chaque année, la Ville et l'emprunteur se réuniront pour évaluer la mise en œuvre du prêt de terre.

ARTICLE 3.

Les parties établiront, aux frais de la Ville, un état des lieux d'entrée lors de la prise de possession des lieux, incluant une analyse de sol afin de mesurer le taux de matières organiques.

Sauf accord écrit contraire, les parties feront établir, aux frais de la Ville, un état des lieux de sortie incluant une analyse de sol afin de mesurer le taux de matières organiques, le dernier jour de l'occupation des lieux.

La Ville se réserve le droit de relever le taux de matières organiques annuellement, à ses frais, et de le communiquer par écrit à l'emprunteur. L'emprunteur s'engage à ne pas utiliser d'intrants chimiques et à exploiter les terrains visés par la présente convention de prêt avec des pratiques agroécologiques et qui respectent la composition du sol.

L'emprunteur s'engage à être présent ou valablement représenté lors de cet état des lieux, qui sera en tout état de cause considéré comme étant contradictoire. Si l'état des lieux de sortie laisse apparaître que le bien a été dégradé, l'emprunteur sera tenu de dédommager la Ville à concurrence des dégâts constatés.

ARTICLE 4.

L'emprunteur s'oblige, sous peine de dommages et intérêts s'il y a lieu, à veiller en personne prudente et raisonnable à la garde et à la conservation du bien prêté.

Il s'engage à utiliser ou à faire utiliser via une concession de service le bien mis à disposition selon des techniques et pratiques respectueuses de la qualité des sols et des ressources naturelles, de la qualité des paysages et de la biodiversité.

L'emprunteur est tenu de veiller à ce que le bien soit correctement entretenu (les activités agricoles proposées sur la parcelle doivent favoriser le principe d'agroécologie, l'emprunteur prend l'entière responsabilité de la gestion du site), à ce que les petites et grosses réparations soient effectuées et à ce que les éléments, naturels ou non, existants soient maintenus en bon état. Il s'engage à veiller à la surveillance et l'exploitation consciencieuse du bien.

Aucun dispositif ni aucune clôture ne peut être installé, et aucune construction, même précaire, ne peut être érigée sur le bien sans l'autorisation écrite et préalable de la Ville. Le cas échéant, l'emprunteur est tenu d'obtenir toutes les autorisations nécessaires.

L'emprunteur est tenu de restituer le bien libre de toute occupation au terme convenu, et en bon état d'assolement, de fertilité, d'entretien et de propreté.

ARTICLE 5.

Le bien visé par la présente convention est mis à la disposition de l'emprunteur à la seule fin de culture des terres. L'emprunteur peut les cultiver directement ou les faire exploiter par des maraichers, selon une procédure de marché public de concession.

A titre accessoire, le bien est en outre destiné à accueillir ponctuellement des visites du site de maraichage, en accord avec la Ville, en conformité avec la charte qui sera signée entre la Ville et le concessionnaire.

ARTICLE 6.

L'emprunteur ne pourra en aucun cas utiliser les lieux à d'autres fins que celles visées à l'article 5 de la présente convention, sauf accord écrit et préalable de la Ville.

De même, il devra veiller à utiliser et à entretenir le bien dans le respect de l'article 4 de la présente convention.

A défaut d'utilisation ou d'entretien conforme, ou de tout autre manquement à la présente convention, dénoncé par la Ville, celle-ci sera résolue de plein droit après envoi d'une mise en demeure adressée par recommandé à laquelle il ne serait pas satisfait dans un délai d'un mois à dater de son envoi, le cachet de la poste faisant foi, ceci sans que l'emprunteur ne puisse prétendre au paiement de la moindre indemnité, à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 7.

La mise à disposition est à titre gratuit. L'emprunteur ne devra verser à la Ville aucune redevance du fait de l'occupation des lieux.

Il prendra par contre en charge toutes les dépenses et tous les frais résultant de l'utilisation des lieux mis à disposition.

La Ville ne prendra pas en charge les démarches, les autorisations et/ou les permis, de nature administrative, juridique et/ou technique ou de quelque nature qu'elles soient, relatifs à l'exploitation professionnelle des terres agricoles en région Flamande. Ceci ne prend pas en compte les obligations du propriétaire quant au renouvellement du permis unique du site de Sterrebeek.

ARTICLE 8.

La Ville de Bruxelles ne contracte aucune obligation du fait du présent contrat. Elle demeure propriétaire de la chose prêtée et en conserve également la possession.

L'emprunteur n'est que simple détenteur du bien et il ne peut par conséquent prescrire par quelque laps de temps que ce soit.

La Ville aura en tout temps accès au bien prêté pour s'assurer de l'exécution correcte de ses obligations par l'emprunteur. Elle informera l'emprunteur de sa visite éventuelle au minimum une semaine à l'avance.

ARTICLE 9.

L'emprunteur s'engage à ne pas entraver les activités de pépinière qui continueront à être exercées sur le site par la Ville (sur des parcelles non concernées par la présente convention).

ARTICLE 10.

La présente mise à disposition est opérée intuitu personae et incessible dans le chef de l'emprunteur. Celui-ci ne pourra céder son droit à qui que ce soit et sous quelle que forme que soit.

Il est expressément précisé que les engagements découlant de la présente convention et de la charte ne passent pas aux ayants droit de l'emprunteur.

ARTICLE 11.

La Ville ne peut en aucun cas être tenue pour responsable de tout dommage qui surviendrait du fait de la mise à disposition des lieux à l'emprunteur.

ARTICLE 12.

La présente convention est conclue sous la condition résolutoire de l'annulation ou de la suspension par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la décision du Conseil communal approuvant la présente convention.

ARTICLE 13.

La présente convention est soumise au droit belge.

En cas de différend relatif l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents.

Fait à Bruxelles le _____, en autant d'exemplaires que de parties, chacune reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles

Mme Zoubida Jellab
Echevine

M. Dirk Leonard
Secrétaire de la Ville

Pour l'emprunteur

M. Benoit Hellings
Président

M. José Orrico
Directeur Général

Annexe 1 : Plan des parcelles concernées par la présente convention (en vert)

