Ville de Bruxelles
Brucity, Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

CONVENTION

Entre :

La Ville de Bruxelles,

représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Mme Emilie DUPONT, Secrétaire de la Ville, et Mme Florence FRELINX, Première Echevine et Echevine des Sports, en exécution de la décision du Conseil communal du ……./……./…… ,

Ci-après dénommé **« la Ville » ,**

Et

Le Royal Primerose Hockey Club, situé Avenue du Gros Tilleul 41-43, 1020 Laeken (n° d'entreprise : 0559.810.754), représenté par Rudy CLERCQ, Président,

Ci-après dénommée « **le Club** »,

Ci-après dénommées conjointement « **les Parties** » et individuellement « **la Partie** ».

Préambule

La Ville donne son accord au Club pour l'occupation d'un local situé sur le site de l'annexe 2 du Stade Roi Baudouin. Cet accord fait suite à une visite d'inspection portant sur la stabilité du lieu, au cours de laquelle il a été confirmé que le local pouvait être rénové et occupé.

Ces travaux de rénovation seront pris en charge par le Club.

La présente convention constitue les modalités pratiques de cette collaboration entre la Ville et le Club.

ENSUITE DE QUOI, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

Le local situé sur le site de l'annexe 2 du Stade Roi Baudouin de la Ville est mise à disposition du club pour le stockage de matériel. L'usage prévu est strictement réservé au stockage de matériel non-périssable. Toute autre utilisation est interdite sans accord écrit préalable de la Ville.

Le bien (ci-après « **le local** ») se compose d'un local des anciens sanitaires, situé sur la parcelle de l'annexe 2, site du Stade Roi Baudouin, rue du Disque, 1020 Laeken (voir annexe 1).

La Ville autorise le Club à utiliser le local conformément aux dispositions de la présente convention.

Article 2 - Durée et période d'occupation

Le local sera mis à disposition gratuitement par la Ville au Club à partir de la date de signature de la présente convention.

La présente convention est conclue pour une première durée déterminée d'un an, prenant cours à la date de signature de la présente convention.

À l'issue de cette période initiale, la convention est reconduite tacitement pour des périodes successives d'un an, sauf dénonciation par l'une des Parties, conformément à l'article 3 de la présente convention.

La présente convention ne confère aucun droit réel ni droit au renouvellement au profit du Club.

Article 3 – Résiliation

Les Parties peuvent mettre fin à cette collaboration de manière unilatérale en informant l'autre Partie par écrit. La résiliation doit être notifiée par écrit par lettre recommandée, et ce au plus tard un mois avant la fin de la convention.

En cas de résiliation valide, la convention reste en vigueur jusqu'à la fin de l'année contractuelle en cours.

La Ville peut mettre fin à la convention à tout moment pour un motif d'intérêt général ou pour les besoins du service public moyennant un préavis de trois mois.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les deux Parties par accord écrit mutuel.

Si l'une des Parties ne respecte pas l'une des obligations prévues dans la présente convention ou en cas de non-respect des normes légales ou réglementaires, l'autre Partie se réserve le droit de résilier la présente convention avec effet immédiat et sans indemnité de préavis, après que la Partie défaillante a été mise en demeure par lettre recommandée et qu'un délai raisonnable lui a été accordé pour remédier à ses manquements, si possible.

En cas d'actes graves ou intentionnels, tels qu'une violation grave de la législation ou de la réglementation applicable, des actions portant atteinte à la réputation de l'autre Partie ou de ses partenaires, ou une fraude (financière) en matière de prestation, l'autre Partie peut résilier la convention immédiatement, sans préavis ni indemnité.

La Partie lésée peut alors intenter une action civile et prendre toutes les mesures juridiques nécessaires pour défendre ses droits et obtenir réparation pour tout préjudice subi.

Article 4 - Frais

Les travaux de rénovation du local sont effectués et pris en charge par le Club. Les travaux réalisés deviennent propriété de la Ville sans indemnité à l'échéance de la convention.

Article 5 – Travaux

Le Club s'engage à fournir un planning des travaux ainsi qu'un plan d'installation du chantier définissant un périmètre de sécurité.

Le Club soumettra le projet des travaux (une liste détaillée des interventions prévues, le calendrier / échéancier et le plan) au préalable pour avis technique à la Ville, avant que la Ville n'approuve le début des travaux.

Le Club s'engage à réaliser les travaux selon les normes de sécurité en vigueur en réalisant un travail de qualité selon les normes habituelles des travaux de construction et de rénovation, en concertation avec la Cellule Infrastructures du Département Culture, Jeunesse et Sport de la Ville qui sera chargée du suivi.

Les équipes du Stade Roi Baudouin, en collaboration avec le Service des Techniques spéciales du Département Patrimoine public, se coordonnent avec le Club pour les travaux à réaliser par le Club.

Un suivi des travaux sera opéré par Nathan Lelotte, pour la Cellule Infrastructures du Département Culture, Jeunesse et Sport de la Ville, en coordination avec le Club et le Département Patrimoine Public de la Ville.

Le Club peut réaliser, sous sa seule responsabilité et à ses frais, les travaux strictement nécessaires à l'occupation du local conforme à sa destination.

La Ville est autorisée à effectuer un contrôle de conformité destiné à préserver son local et à vérifier le respect des règles de l'art et des normes de sécurité applicables. La Ville sera invitée à la réception des travaux pour lui donner l'opportunité de donner ses remarques.

Article 6 - Occupation

Le toit plat de l'immeuble n'est pas une terrasse et ne doit pas être utilisé comme tel. Aucune installation de mobilier sur celle-ci n'est autorisée.

Le matériel stocké doit être non-périssable afin de diminuer le risque de vermines.

Le local présente un risque non-négligeable d'inondation. Le Club a été mis au courant et est conscient du risque non-négligeable d'inondation de l'espace, et accepte ce risque non-négligeable d'inondation. La Ville ne pourra pas être tenue pour responsable en cas d'inondation.

Le Club doit prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger et assurer le matériel qui sera stocké contre les inondations.

L'ampérage potentiel à installer est insuffisant pour l'installation d'un frigo dans le local. Il convient uniquement pour de l'éclairage, et éventuellement une prise pour recharger du matériel électronique.

Article 7 - Matériel et destination des locaux

L'usage prévu dans le local est strictement réservé au stockage de matériel non-périssable.

La Ville ne peut être tenue pour responsable de la perte ou de la dégradation de ce matériel. La sécurisation des lieux et du matériel qui y sera stocké restent sous la responsabilité du Club.

Le Club soumettra une liste descriptive du matériel qu'il compte y stocker pour avis préalable de la Ville. Le Club ne pourra pas stocker de produits dangereux (polluants, inflammables, toxiques, explosifs, etc.) dans le local conformément aux normes de sécurité et de protection incendie et compte tenu de la proximité du Stade Roi Baudoin avec du public à côté.

Pour des raisons de sécurité, un représentant de la Ville doit toujours pouvoir accéder aux locaux.

Article 8 - État des lieux

Un état des lieux d'entrée sera établi au début de la présente convention.

Des représentants de la Ville et du Club seront présents lors de cet état des lieux, à une date qui sera fixée en concertation entre les Parties.

Les Parties doivent établir, dater et signer un état des lieux détaillé de commun accord.

L'état de l'ensemble doit être décrit de manière aussi précise que possible.

L'état des lieux sera ensuite ajouté à cette convention en tant qu'annexe.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi entre les Parties, au plus tard le dernier jour de la présente convention. Le Club est tenu de restituer le local dans l'état de propreté initial.

Article 9 – Dommages

Tous les dommages causés au local pendant ou à la suite de l'occupation du Club et qui ne seraient pas dus à une usure normale ou à un défaut seront réparés aux frais du Club.

En cas de désaccord concernant la réparation des dommages, les Parties désignent, d'un commun accord, un expert chargé d'évaluer l'ampleur du dommage et d'établir une estimation des coûts de réparation. Les frais d'expertise sont pris en charge à parts égales par les Parties.

Article 10 – Responsabilité et assurance

La Ville est responsable de l'assurance de l'immeuble contre les incendies, les tempêtes et les dégâts d'eau.

Le Club assure sa propre responsabilité en tant qu'occupant contre les incendies, les tempêtes et les dégâts d'eau, étant entendu que le Club ne peut être tenu responsable que des dommages causés par les incendies, les tempêtes et les dégâts d'eau survenus pendant ou à la suite de son occupation, à moins que le Club ne prouve qu'elle ne pouvait rien faire contre les dommages causés par les incendies, les tempêtes et les dégâts d'eau et que ceux-ci ne pouvaient raisonnablement être prévus ou évités.

Sauf en cas de fraude ou de faute grave, le Club renonce à toute réclamation à l'encontre de la Ville pour tout dommage, matériel, corporel ou autre, quelle qu'en soit la cause, suite à l'exécution de la présente convention, dans le cadre de l'assurance incendie susmentionnée.

Le Club informera les associations et personnes que le Club a invitées de l'exonération de responsabilité de la Ville.

Sauf en cas de faute manifeste de la part de la Ville, le Club déclare indemniser immédiatement la Ville pour toute réclamation, quelle qu'en soit l'origine, pour les dommages résultant de l'occupation du local.

Article 11 – Force majeure

Les Parties s'engagent à faire les efforts nécessaires pour trouver une solution commune et raisonnable en cas de force majeure.

Les Parties ne pourront être tenues pour responsables de la non-exécution totale ou partielle ou du retard dans l'exécution de l'une quelconque de leurs obligations énoncées dans la convention actuelle en raison de ce cas de force majeure. L'ensemble des obligations des Parties seront suspendues pendant toute la durée de l'événement de force majeure, sans indemnité.

La force majeure est définie comme un événement à caractère insurmontable et irrésistible, résultant d'un fait extérieur à la maîtrise des Parties, lequel consiste en un événement ou une série d'événements de nature climatique, pandémique, bactériologique, militaire, politique ou diplomatique.

En cas de survenance d'une situation qu'elle considère comme un cas de force majeure, la Partie concernée informe immédiatement l'autre Partie de la situation, par courrier électronique et par lettre recommandée avec avis de réception en précisant la nature du ou des événements visés, leur impact sur sa capacité à remplir ses obligations telles que prévue à la convention d'occupation ainsi que tout document justificatif attestant de la réalité du cas de force majeure.

Toute suspension d'exécution de la convention d'occupation par application du présent article sera strictement limitée aux engagements dont les circonstances de force majeure auront empêché l'exécution et à la période durant laquelle les circonstances de force majeure auront agi.

En tout état de cause, les Parties s'efforceront de bonne foi de prendre toutes mesures raisonnablement possibles en vue de poursuivre l'exécution des prestations.

Article 12 - Intégralité de la convention

La présente convention constitue l'intégralité des accords conclus entre les parties et contient toutes les dispositions qui ont été négociées et convenues entre elles dans ce cadre.

Elle remplace et annule tout accord, communication, offre, proposition ou correspondance, verbal ou écrit, échangé ou conclu antérieurement entre les Parties et ayant trait au même objet.

Toute modification ou tout amendement à la présente convention devra intervenir par l'intermédiaire d'un avenant écrit signé par les représentants dûment autorisés des Parties.

Article 13 - Nullité et caducité

La nullité ou la caducité éventuelle d'une partie d'une des clauses de la présente convention n'entraîne pas la nullité ou la caducité de la totalité des autres clauses qu'elle contient, sauf si cette clause constitue un élément essentiel de la présente convention et qu'elle porte atteinte de manière importante à son économie.

En cas de caducité ou de nullité de tout ou Partie de l'une des clauses de la présente convention, les Parties s'engagent à négocier sans délai, de bonne foi, le remplacement de la/les clause(s) nulle(s) ou caduque(s) par une/des clause(s) légale(s) d'effet économique équivalent.

Article 14 – Condition résolutoire

La présente convention a été conclue sous la condition résolutoire de la suspension et/ou de l'annulation de la décision du conseil communal relative à la présente convention par la tutelle dont dépend la Ville.

Article 15 - Compétence, loi et langue

Les litiges provenant de l'application de la présente convention seront de la compétence exclusive des cours et tribunaux de Bruxelles.

Les Parties font le choix de la langue française et déclarent soumettre le contrat à la seule loi belge.

Article 16 - Signature

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

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

Pour la Ville de Bruxelles,

Pour le Collège,

Emilie DUPONT

Secrétaire de la Ville

Florence FRELINX

Première Echevine & Echevine des Sports

Ville de Bruxelles
Brucity, Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

Pour le Royal Primerose Hockey Club,

Rudy CLERCQ

Président

Ville de Bruxelles
Brucity, Rue des Halles 4
1000 Bruxelles

Annexe 1

