

**De :** Jef Van Damme [mailto:vandammejef@gmail.com]  
**Envoyé :** jeudi 7 décembre 2017 15:06  
**Objet :** SV speeltuigen

### **Vraag betreffende het onderhoud van de speeltuigen op gemeentelijke grondgebied 7-12-2017**

In onze dichtbevolkte gemeente met veel jeugd zijn speeltuigen/speelpleinen voor kinderen van essentieel belang om hen te laten bewegen, zich ontspannen en gewoon plezier hebben. Toch zijn er vrij weinig speeltuigen en speelpleinen op het grondgebied van de gemeente. Bovendien zijn een deel van deze speeltuigen dan ook nog eens niet of amper onderhouden.

Vandaar mijn vragen:

1. Graag wil ik een overzicht van het aantal en de locatie van publieke speeltuigen op het grondgebied van de gemeente
2. Graag wil ik weten wanneer zij ongeveer geplaatst zijn en door welke overheid (en indien de gemeente, welke dienst)
3. Graag wil ik weten per speeltuig/speelplein wie instaat voor het onderhoud, de reparatie en desgevallend de vervanging van deze speeltuigen.
4. Graag een overzicht van de periodiciteit van de controles van deze speeltuigen alsook de laatste controle van elk van deze speeltuigen/speelpleinen indien het gaat om speeltuigen/pleinen van de gemeente.
5. Specifiek mbt tot het Hauwaertpark: waarom zijn de speeltuigen daar weggehaald/niet vervangen?
6. Specifiek mbt tot het Vandenheuvelpark: van wanneer dateert het laatste onderhoud? Waarom wordt dit veelgebruikt park niet meer onderhouden en worden speeltuigen niet meer hersteld of vervangen?
7. Specifiek mbt het pleintje op de hoek van de vierwindenstraat en de Jean-Baptiste Decockstraat: sinds wanneer en waarom zijn de sportinstallaties daar niet hersteld?

Jef Van Damme

Fractievoorzitter/Président de groupe  
Brussels parlementslid voor sp.a - Parlementaire bruxellois sp.a  
Molenbeeks gemeenteraadslid - conseiller communal à Molenbeek-Saint-Jean  
[www.jefvandamme.be](http://www.jefvandamme.be)  
02/549.66.55





20, rue du Comte de Flandre  
Graaf van Vlaanderenstraat 20  
Bruxelles - 1080 - Brussel  
Tel : 02/412.37.51  
E-mail :  
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be  
Service/Dienst: Gemeentelijk Secretariaat  
Réf/Ref : SV/JVD/07122017/MU  
Annexes/Bijlagen: 8

Mijnheer Jef Van Damme  
Gemeenteraadslid  
Edingenstraat 10

1080 Sint-Jans- Molenbeek

Sint-Jans-Molenbeek, 17 januari 2018.

**Betreft : uw schriftelijke vraag van 07 december 2017 betreffende het onderhoud van de speeltuigen op het gemeentelijk grondgebied.**

Geacht Gemeenteraadslid,

Gelieve hieronder het antwoord te vinden op uw schriftelijke vraag van 07 december 2017 betreffende het onderhoud van de speeltuigen op het gemeentelijk grondgebied.

Gelieve hieronder de verschillende locaties te vinden van de publieke speeltuigen op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek:

- Marie-Josée park: nieuw aangelegd speelplein (2015 - 2016) door Beliris en beheerd door BIM;
- Park Hauwaert: heraangelegd in 1994 - 1995 door de gemeente en beheerd door de gemeente;
- Vier-Windenstraat: basketbalterrein aangelegd en beheerd door de gemeente. Het laatste onderhoud dateert van 2014. Na de vele herstructureringen in verschillende diensten, zal het beheer van deze locatie geoptimaliseerd worden vanaf dit jaar. Hier is een herinrichtingsproject voorzien (zie bijlage);
- Muzenpark: speeltuigen geplaatst en beheerd door de gemeente;
- Park Pevenage: speeltuigen geplaatst en beheerd door de gemeente;
- Park Sint-Remy: het werd heringericht in 2014 - 2015 binnen het wijkcontract Rond Leopold II en Grootstedenbeleid en wordt beheerd door de gemeente;
- Park Vandenheuvel: het werd aangelegd door de gemeente die het tot vandaag nog beheert. De overdracht van het beheer naar Re-Vive is voorzien voor dit jaar (zie overeenkomst in bijlage);
- Park Bonnevie: het werd heringericht in 2010 – 2011 door BIM. Momenteel wordt het park (behalve het speelterrein) opnieuw heraangelegd door BIM die tevens instaat voor het beheer;
- Park Pierron: deze inrichting gebeurde binnen het wijkcontract Cinema–Belle-Vue in 2012 – 2013 en staat onder het beheer van de gemeente;
- Park L28 (Jean Dubrucqsaan): werd aangelegd door Beliris en BIM in 2013 -2014. In principe beheert het BIM dit park maar het is een vrij complexe situatie daar het niet duidelijk is wie de eigenaar van het terrein is waardoor de opstelling van de overeenkomst vertraging oploopt. Zij staan wel in voor het dagelijks onderhoud (opkuisen, vuilnisbakken leegmaken, ...) maar zonder conventie is het niet duidelijk wie het onderhoud van de speeltoestellen op zich neemt;

- Park Kleine Zenne: de inrichting is gebeurd binnen het wijkcontract Werkhuizen-Mommaerts in 2011-2012 en wordt beheerd door de gemeente. Er werd één speeltuig verwijderd na vandalisme.

In verband met het onderhoud, de reparatie en desgevallend de vervanging van speeltuigen staat de Dienst "Beheer Gebouwen" in voor de parken/terreinen beheerd door de Gemeente en het BIM voor de parken onder hun beheer.

De laatste controles werden uitgevoerd in 2017 (zie bijlagen) en zullen tweejaarlijks gebeuren. In 2017 was het beheer van het park Marie-Josée nog niet overgedragen aan het BIM.

Na de herstructureringen in meerdere diensten, wordt het beheer van het Hauwaertpark geoptimaliseerd dit jaar. Dit geldt tevens ook voor het Vandenheuvelpark.

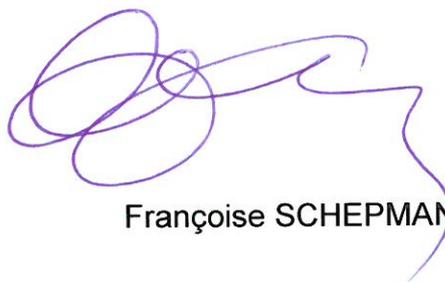
In de hoop te voldoen aan uw vraagstelling, tekenen wij inmiddels met de meeste hoogachting.

Op last:  
De Adjunct-Secretaris,



Gilbert HILDGEN.

De Burgemeester,



Françoise SCHEPMANS.

Resp. client: **1021**  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.:  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be



Organisme de contrôle a.s.b.l.

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888951  
Date: 19/07/2017

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

**Département: HEF**

**PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX**

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

**Appareil/Install. ID: Les quatres vents**

**Lieu de contrôle:** TERRAIN BASKET QUATRE VENTS JEAN BAPTISTE DECOCK

**Date du contrôle:** 18/07/2017

**Base du contrôle:** contrôle périodique

**Contrôleur:** LAPAILLE CHRISTOPHE

**Personne présent:**

**Donneur:** Pro controle

**GENERALITES**

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

**DESCRIPTIONS**

Voir pages suivantes.

**Remarques**

Voir page suivante.

**CONCLUSION**

■ Le matériel ne peut fonctionner en sécurité.  
Un contrôle supplémentaire après réparation est requis.

Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur

**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX****Contrôle**

Dénomination: Lesquatres vents  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: /  
Année des dernières transformations: /  
Date du dernier entretien: /  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek  
  
Nombre total d'équipements présents: 4

<b>Cadre et zonage</b>				
	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant			x	C
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections			X	B
A3 zonage	X			
A4 information	X			
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien	X		X	B
<b>Résultat général</b>			X	B

\* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise

**B:** à haut risque - à remédier d'urgence

**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	4 panniens de basket AGORSPACE N°509	A

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

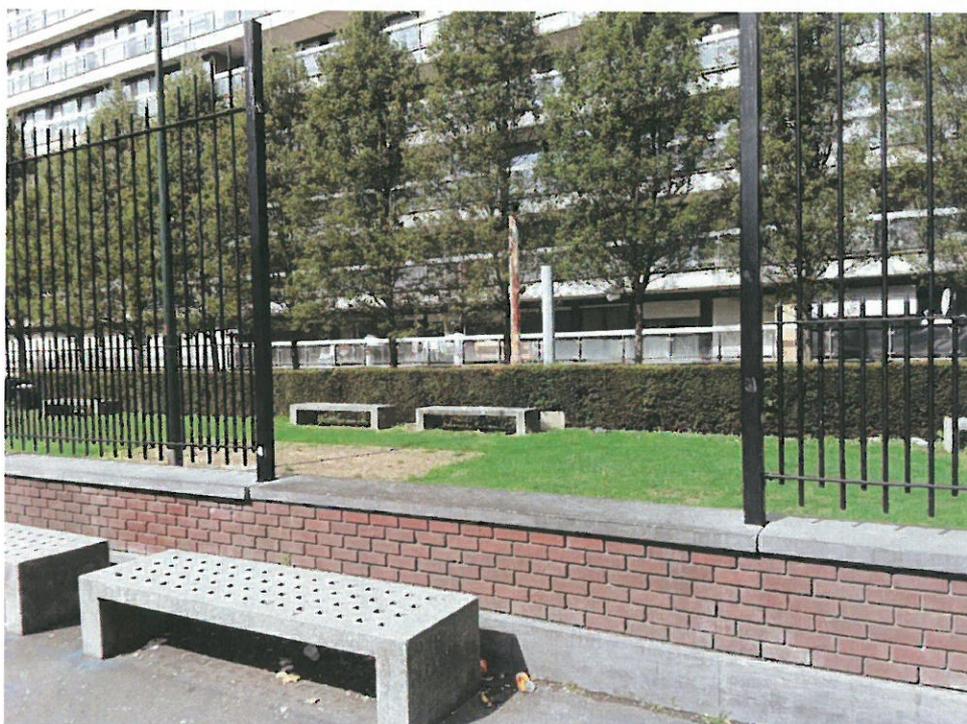
**REMARQUES**

1. Les 4 panneaux sont arrachés.
2. Clous et vis débordantes.
3. Fixation générale à revoir.
- 4.1 Grille manquante.
5. Portail d'entrée brisé.
6. Pierre bleu de pourtour déscellé à réparer.
7. Manque panneau exploitant.
8. Manque numérotation alphanumérique.

**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation ne peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.

**TERRAIN BASKET – QUATRE VENTS**



**TERRAIN BASKET – QUATRE VENTS**



**TERRAIN BASKET – QUATRE VENTS**



**TERRAIN BASKET – QUATRE VENTS**



Resp. client: 1021  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.:  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be



Organisme de controle a.s.b.l.

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888935  
Date: 19/07/2017

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

Département: HEF

**PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX**

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

**Appareil/Install. ID:** Parc Marie José  
**Lieu de contrôle:** PARC MARIE JOSE  
**Date du contrôle:** 18/07/2017 **Périodicité:** 12 mois  
**Base du contrôle:** contrôle périodique **Prochain contrôle avant:** 31/07/2018  
**Contrôleur:** LAPAILLE CHRISTOPHE **Personne présent:**  
**Donneur:** Pro controle

**GENERALITES**

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

**DESCRIPTIONS**

Voir pages suivantes.

**Remarques**

Voir page suivante.

**CONCLUSION**

Le matériel peut être utilisé.  
Il est néanmoins nécessaire de remédier le plus vite possible à la remarque mentionnée.

Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur

1/4



**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX**

**Contrôle**

Dénomination: Parc Marie José  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: 2015  
Année des dernières transformations: 2015  
Date du dernier entretien: 2015  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek  
  
Nombre total d'équipements présents: 6



<b>Cadre et zonage</b>				
	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant			x	C
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections	X			
A3 zonage	X			
A4 information	X			
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien	X			
<b>Résultat général</b>			X	C

\* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise

**B:** à haut risque - à remédier d'urgence

**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine



**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	Balancoire SPERECO ROB040303 année 2015	C
-	Bateau pirate SPERECO Année 2015	C
-	Fléau à bascule double Crocodile KIT 2015	C
-	3X Fléaux à ressort Poisson	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**REMARQUES****Balancoire**

1. Manque 1 balancoire.
2. Replacer des copeaux sous la balancoire

**Bateau pirate**

1. Manque gouvernail
2. Replacer des copeau réception toboggan et sous le filet.

**Fléau poisson.**

1. Manque 1 élément reste juste socle à démonter.

**Remarque Générale**

1. Manque plaquette constructeur.
2. Prévoir panneau exploitant.
3. Numérotation alphanumérique des jeux à placer.

**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation ne peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.



**Parc MARIE JOSE**





**Parc MARIE JOSE**





**Parc MARIE JOSE**





**Parc MARIE JOSE**





**Parc MARIE JOSE**





Resp. client: 1021  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.:  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888940  
Date: 19/07/2017

Département: HEF



Organisme de controle a.s.b.l.

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

### PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

Appareil/Install. ID: Parc Pevenage  
Lieu de contrôle: PARC PEVENAGE  
Date du contrôle: 18/07/2017  
Base du contrôle: contrôle périodique  
Contrôleur: LAPAILLE CHRISTOPHE      **Personne présent:**  
Donneur: Pro contrôle

#### GENERALITES

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

#### DESCRIPTIONS

Voir pages suivantes.

#### Remarques

Voir page suivante.

#### CONCLUSION

Le matériel ne peut fonctionner en sécurité.  
Un contrôle supplémentaire après réparation est requis.

Pour le Directeur Technique,

  
Le contrôleur



**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX****Contrôle**

Dénomination: Parc Pevenage  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: /  
Année des dernières transformations: /  
Date du dernier entretien: /  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek  
  
Nombre total d'équipements présents: 1



<b>Cadre et zonage</b>				
	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant		X	x	c
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections			X	C
A3 zonage	X			
A4 information	X			
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien	X			
<b>Résultat général</b>			X	C

\* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise

**B:** à haut risque - à remédier d'urgence

**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine



**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	Module Tobbogan +Tour	A

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**REMARQUES**

1. Nombreuse échardes risque de blessures.
2. Surface réceptions à revoir pierre et autres dans la pelouse.
3. Manque plaquette constructeur.
4. Tobbogan plié et saillies.
5. Accès portique à réparer.
6. Prévoir panneau exploitant.
7. Numérotation alphanumérique des jeux à placer.

**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation ne peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.



**Parc PEVENAGE**





**Parc PEVENAGE**





Resp. client: **1021**  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.:  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be



Organisme de controle a.s.b.l.

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888923  
Date: 23/07/2017

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

**Département: HEF**

**PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX**

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

**Appareil/Install. ID:**

<b>Lieu de contrôle:</b>	PARC HOWAERT	MOLENBEECK
<b>Date du contrôle:</b>	18/07/2017	<b>Périodicité:</b> 12 mois
<b>Base du contrôle:</b>	contrôle périodique	<b>Prochain contrôle avant:</b> 31/07/2018
<b>Contrôleur:</b>	LAPAILLE CHRISTOPHE	<b>Personne présent:</b>
<b>Donneur:</b>	Pro Controle	

**GENERALITES**

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

**DESCRIPTIONS**

Voir pages suivantes.

**Remarques**

Voir page suivante.

**CONCLUSION**

Le matériel peut être utilisé.  
Il est néanmoins nécessaire de remédier le plus vite possible à la remarque mentionnée.

Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur

1/4



**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX****Contrôle**

Dénomination: Parc Houwaert  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: -  
Année des dernières transformations: -  
Date du dernier entretien: -  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek

Nombre total d'équipements présents: 2

**Cadre et zonage**



	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant			x	C
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections			X	C
A3 zonage	X			
A4 information			X	C
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien	X		X	A
<b>Résultat général</b>			X	A

\* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise

**B:** à haut risque - à remédier d'urgence

**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine



**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	Element à ressort Kompan 512000	c
-	Bacs à sable	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**REMARQUES**

1. Beaucoup d'échardes sur assise module à ressort.
2. Poutour du bacs à sable complètement bisé morceaux de métal dépassant, Clous, ..
3. Saillies importante au niveau de la grille en métal se trouvant dans l'accès de la plaine.
4. Numérotation alphanumérique de jeux à réaliser.
5. Manque panneau exploitant.
6. Manque panneau interdiction aux animaux.
7. Cloture au niveau du bac à sable à réparer.

**Remarque générale**

1. Panneau exploitant à placer.
2. Numérotation alphanumérique à placer.

**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation ne peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.



Resp. client: 1021  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.:  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888937  
Date: 19/07/2017

Département: HEF



Organisme de contrôle a.s.b.l.

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

**PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX**

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

Appareil/Install. ID: **Parc des Muses**  
Lieu de contrôle: PARC DES MUSES  
Date du contrôle: 18/07/2017  
Base du contrôle: contrôle périodique  
Contrôleur: LAPAILLE CHRISTOPHE      **Personne présent:**  
Donneur: Pro contrôle

**GENERALITES**

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

**DESCRIPTIONS**

Voir pages suivantes.

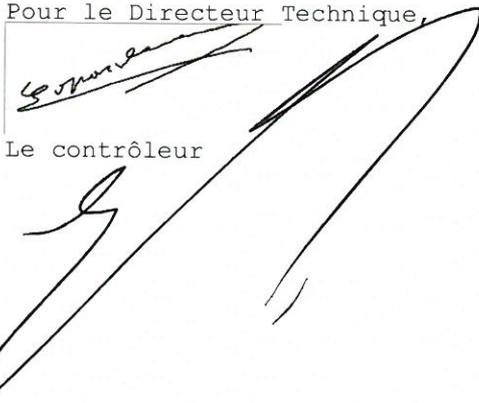
**Remarques**

Voir page suivante.

**CONCLUSION**

■ Le matériel ne peut fonctionner en sécurité.  
Un contrôle supplémentaire après réparation est requis.

Pour le Directeur Technique,

  
Le contrôleur



**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX****Contrôle**

Dénomination: Parc des Muses  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: 2011  
Année des dernières transformations: /  
Date du dernier entretien: /  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek  
  
Nombre total d'équipements présents: 6



<b>Cadre et zonage</b>				
	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant			x	c
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections			X	C
A3 zonage	X			
A4 information			X	C
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien			X	C
<b>Résultat général</b>			X	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine



**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	Terrain Multisport en bois	A
-	Module filet +Tobbogan Lappset	A
-	Tourniquet 4 personnes Lappset	B
-	Ressort sans jeu	A
-	Cheval à ressort 1999	A
-	Jeux à ressort Gyraphe	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**REMARQUES****Terrain Multisport**

1. Manque une multitude de plache sur pourtour et sur partie supérieur derrière les goal du terrain multisport.
2. Enormément de vis et clous débordant en saillies sur terrain multisport.
3. Pannier de basket à refixer.
4. Filet pare-Ballon à remplacer.
5. Risque de chocs électrique plaque protection dans poteau éclairage cassée.
6. Revêtement sol à remplacer.
7. Filet goal à remplacer.
8. Manque plaquette constructeur.

**Module Lappset**

1. Différents filet déchirés Métal saillant sortant de ceux-ci.
2. Tobbogan à refixer.
3. Manque plaquette constructeur.

**Tourniquet Lappset**

1. Refixer les bras.
2. Usure caoutchouc de protection.
3. Manque Plaquette constructeur.

**Ressort sans Jeu**

1. Manque jeu et partie ressort saillante à démonter urgent.

**Cheval à ressort 1999**

1. A déclasser manque une poignée et assise fortement abimée.
2. Manque plaquette constructeur

**Module à ressort Gyraphe**

1. Manque plaquette constructeur.

**Remarque Générale**

1. Prévoir panneau exploitant.
2. Numérotation alphanumérique des jeux à placer.
3. Entretien générale à revoir.



**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation ne peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.



**PARC DES MUSES + TERRAIN DE FOOT**





**PARC DES MUSES + TERRAIN DE FOOT**





**PARC DES MUSES + TERRAIN DE FOOT**





**PARC DES MUSES + TERRAIN DE FOOT**





Resp. client: **1021**  
N° commande.: 59767-1021  
N° client: 112921  
Pers.cont.: SYLVIA  
Tél.: 04/227.15.77, Fax: -  
GSM: - e-mail: sylvia.crainich@pro-control.be



Organisme de controle a.s.b.l.

ProKo.: SPP06  
N° rapport:  
N° rapp. prov.: V4888941  
Date: 19/07/2017

PROCONTROL  
RUE DU FOND DES FOURCHES 41 - ZI  
3  
4041 VOTTEM

**Département: HEF**

**PROVISOIR PROCES-VERBAL DU CONTRÔLE DES AIRES DE JEUX**

(exécuté suivant procédure interne QPRO/HEF/001, §7.3)

**Appareil/Install. ID: Parc Saint-Remy**  
**Lieu de contrôle:** PARC ST REMI  
**Date du contrôle:** 18/07/2017  
**Base du contrôle:** contrôle périodique  
**Contrôleur:** LAPAILLE CHRISTOPHE  
**Donneur:**  
**Périodicité:** 12 mois  
**Prochain contrôle avant:** 31/07/2018  
**Personne présent:**

**GENERALITES**

L'examen est exécuté sur base des prescriptions de l'AR du 28/03/2001 et les normes EN 1176 et 1177 et se limite aux points suivants.

**DESCRIPTIONS**

Voir pages suivantes.

**Remarques**

Voir page suivante.

**CONCLUSION**

Le matériel peut être utilisé.  
Il est néanmoins nécessaire de remédier le plus vite possible à la remarque mentionnée.

Pour le Directeur Technique,

Le contrôleur

1/4



**SECURITE D'UNE AIRE DE JEUX**

**Contrôle**

Dénomination: Parc Sain-Remy  
Exploitant: Adm.communale de Molenbeek  
Date du dernier contrôle: /

**Données générales**

Année d'ouverture: 2015  
Année des dernières transformations: /  
Date du dernier entretien: /  
Entretien fait par: service d'entretien ville de Molenbeek  
Nombre total d'équipements présents: 2



<b>Cadre et zonage</b>				
	Bon	Pas d'application	Mauvais	GRAVITE (*)
Panneau coordonnées exploitant			x	C
A1 implantation	x			
A2 clôtures et protections	x			
A3 zonage	X			
A4 information	X			
A5 secours	X			
A6 mobilier	X			
A7 entretien			X	C
<b>Résultat général</b>			X	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine



**Identification du/des engins présents sur l'aire de jeux**

Identification	Dénomination/caractéristiques	Gravité
-	Module Toboggan IJSLANDER 1081.2015.0655-1	C
-	Banc Musculation	C

- \* **GRAVITE A:** danger grave et immédiat - intervention immédiate requise  
**B:** à haut risque - à remédier d'urgence  
**C:** dérogation à la norme - à remédier dans le cadre d'un travail de routine

**REMARQUES****Modules**

1. Réparer surface amortissante ponton.
2. Câbles électrique dénudé à protéger.

**Banc Musculation**

1. Réparer systeme marche

**Remarque Générale**

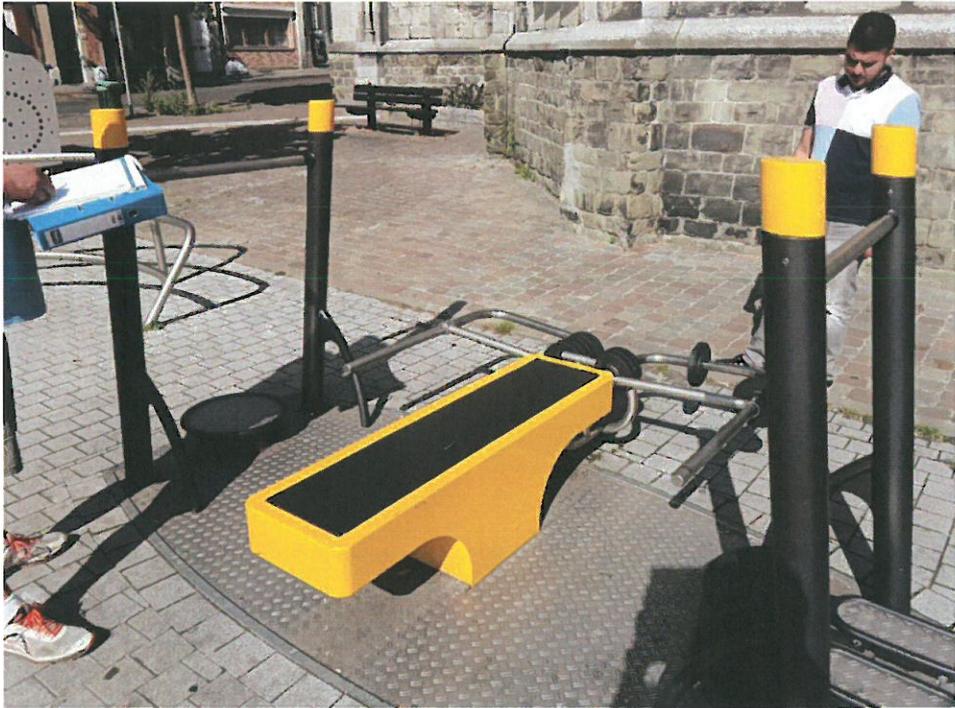
1. Prévoir panneau exploitant.
2. Numérotation alphanumérique des jeux à placer.

**CONCLUSION**

Dans le cadre de notre contrôle nous avons constaté des infractions.  
L'installation peut être utilisée. Il est néanmoins nécessaire de remédier aux remarques mentionnées.



**PARC SAINT REMY**



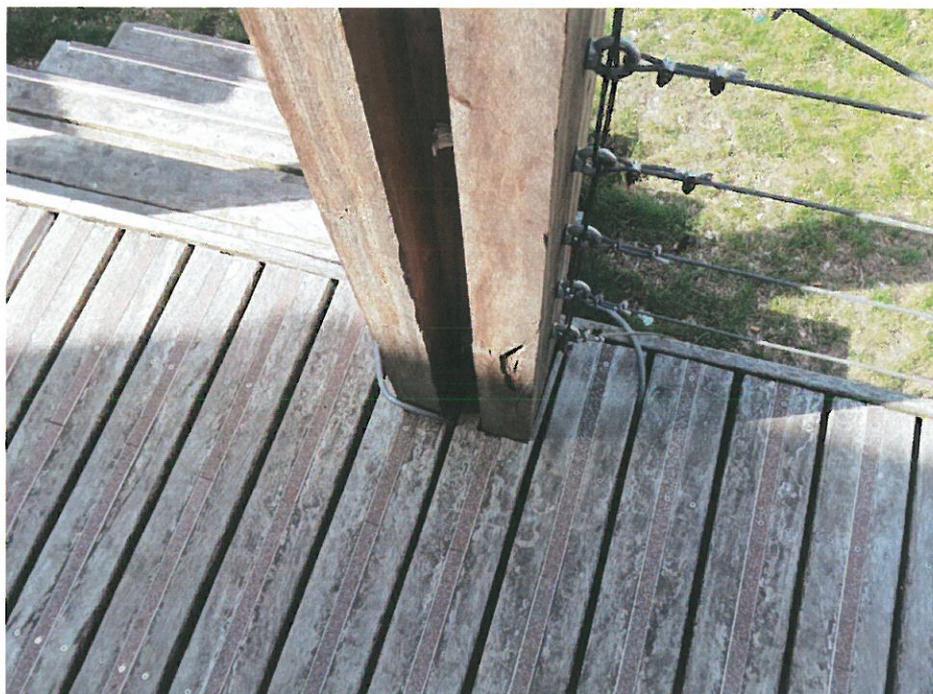


**PARC SAINT REMY**



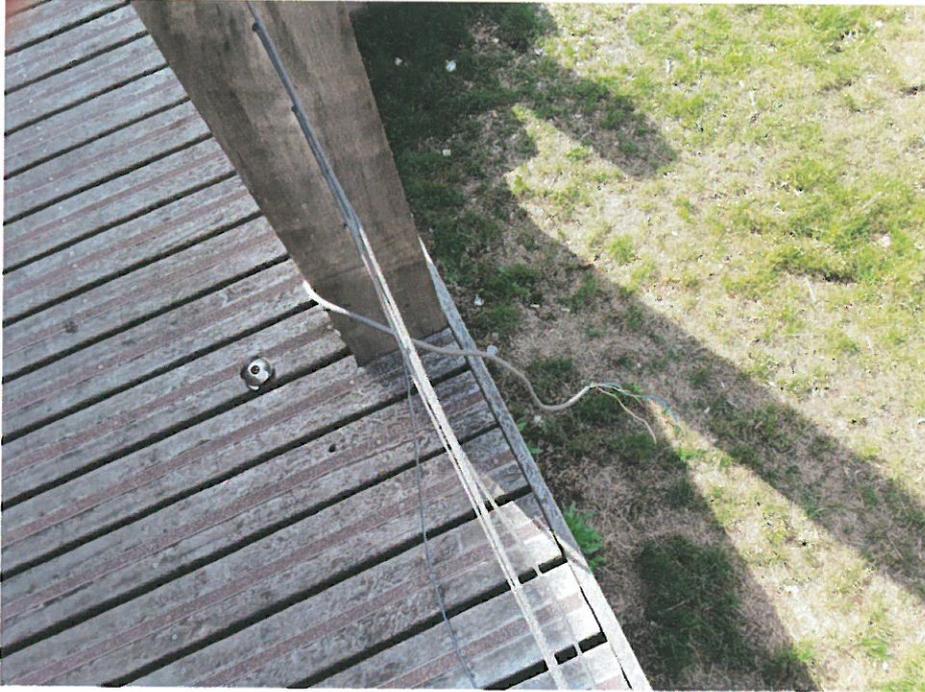


**PARC SAINT REMY**





**PARC SAINT REMY**





**SCRL**  
**« LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS »**

**Parvis Saint-Jean-Baptiste, 27**  
**1080 Molenbeek-Saint-Jean**

Société civile ayant emprunté  
la forme d'une société coopérative  
à responsabilité limitée

Tél. : 02 414 03 72  
Téléfax : 02 414 02 63  
Courriel : gestech@lm.irisnet.be  
Fortis banque : 001-1831524-46  
C.C.P. : 000-0085319-56  
T.V.A.: BE 0401.984.331  
RPM Bruxelles

MOLENBEEK-ST-JEAN, le 20 décembre 2017

Réf. : 16350

Administration Communale de  
Molenbeek-Saint-Jean  
Département Infrastructures et  
Développement Urbain  
À l'attention de madame Thiry  
Rue du Comte de Flandre, 20  
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

SECRETARIAT

26. 12. 2017

SECRETARIAAT

Madame Thiry,

Concerne: Programme Politique de la Ville 2017 – 2020  
Réaménagement de l'aire de jeux – Rue Jean-Baptiste Decock – Contrat de  
superficie

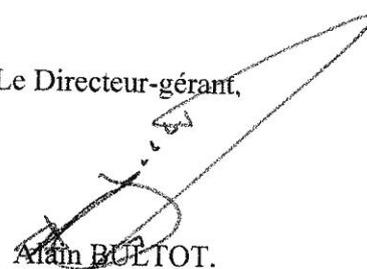
Nous accusons bonne réception de votre courrier en date du 15 décembre 2017 concernant l'objet repris en rubrique.

Nous avons pris connaissance du projet de réaménagement de l'espace vert au coin de la rue des Quatre-Vents et de la rue Jean-Baptiste Decock.

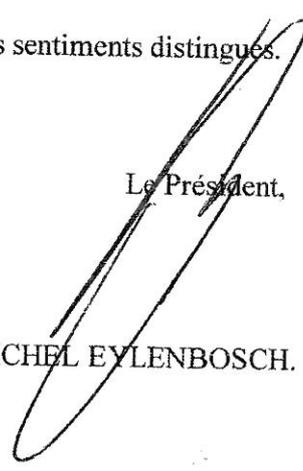
Par la présente, nous avons l'honneur de marquer notre accord sur le projet présenté.

Nous vous prions d'agréer, Madame Thiry, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur-gérant,

  
Alain BULOT.

Le Président,

  
MICHEL EYLENBOSCH.



**CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN ET RE-VIVE**

**DANS LE CADRE DU PROJET EKLA**

**ENTRE :** 1. La **Commune de Molenbeek-Saint-Jean**, établie en sa maison communale, à 1080 Bruxelles, rue du Comte de Flandre 20, ici représentée par sa Bourgmestre, Madame Françoise Schepmans, et son Secrétaire communal, Monsieur Jacques De Winne, agissant en exécution de la délibération adoptée par le Conseil communal en sa séance du 25 mars 2015 et en vertu de l'article 109 de la Nouvelle Loi communale ;

Ci-après la « **Commune** » ;

**ET :** 2. La société coopérative à responsabilité limitée « **RE-VIVE LAND VANDENHEUVEL** », dont le siège social est établi à 9050 Gand, Kleemburg 1/1, inscrite au registre des personnes morales (Gand) sous le numéro 0543.675.003, ici représentée conformément à ses statuts par Re-Vive Brownfield Fund I, administrateur, ici représenté par Nicolas Bearelle, représentant permanent;

Ci-après « **Re-Vive** »

**ET :** 3. La société coopérative à responsabilité limitée « **RE-VIVE VANDENHEUVEL** », dont le siège social est établi à 1090 Bruxelles, avenue Bourgmestre Etienne Demeuter, 5, bte 4, et dont le numéro au registre des entreprises (Bruxelles) est le 0833.948.194, ici représentée conformément à ses statuts par Re-Vive Brownfield Fund I, administrateur, ici représenté par Nicolas Bearelle, représentant permanent;

Ci-après « **Re-Vive Construction** »

La Commune, Re-Vive et Re-Vive Construction sont ci-après dénommées individuellement la « **Partie** » et conjointement les « **Parties** »;

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :**

1. Re-Vive est actuellement propriétaire d'un terrain sis à Molenbeek-Saint-Jean, étant l'ancien site de la Brasserie Vandenheuvel, délimité par la chaussée de Ninove, la rue Pierre Van Humbeek, la rue Edmond Bonehill et la rue Alphonse Vandenpeereboom, cadastré selon titre

section B, numéros 905/G/10, 905/E/10 et 905/F/10, et selon extrait cadastral de 2007 en annexe 1, section B, numéros 905/E/10, 905/H/10, 905/K/10 et 905/F/10, pour une superficie totale de 61a, 91ca, tel que ce terrain est figuré au plan en annexe 2 (ci-après le « **Site** »).

2. Un projet de redéveloppement durable (ci-après le « **Projet EKLA** ») a été élaboré pour le Site, comprenant un espace public. Ce projet fait l'objet d'un permis d'urbanisme exécutoire non encore définitif n° 12/PFD/494453, délivré le 9 décembre 2014 par le Fonctionnaire Délégué (ci-après le « **PU** »), et d'un permis d'environnement exécutoire et définitif n° 399.057 délivré le 17/07/2014 par l'IBGE.
3. Une partie du Site, à savoir la parcelle cadastrée 905/K/10 selon l'extrait en annexe 1, fait actuellement l'objet d'une emphytéose de 50 ans au profit de la Commune, à charge pour elle d'y aménager un parc public (ci-après le « **Parc Public** »), ce qu'elle a fait. Cette emphytéose a été consentie par l'association sans but lucratif « Inrichtende Macht van de Vlaamse Katholieke Hogeschool Voor Wetenschap en Kunst », en abrégé « **W&K** », par acte du notaire Olivier Neyrinck, à Jette, du 29 novembre 2002 (ci-après « **l'Emphytéose** »). Re-Vive a succédé à W&K, en qualité de titulaire des droits de propriété résiduaire sur la parcelle donnée en emphytéose, par acte du notaire Steven Verbist, à Gand, du 3 octobre 2011. L'Emphytéose a pris cours le 29 novembre 2002, pour se terminer de plein droit le 28 novembre 2052.
4. Afin d'assurer un redéveloppement harmonieux et cohérent du Site dans le cadre du Projet EKLA, Re-Vive fera procéder à un nouveau découpage parcellaire du Site. Il en résultera que :
  - les parcelles 905/F/10 et 905/E/10 ainsi qu'une partie de la parcelle 905/H/10<sup>1</sup> sont destinées à accueillir une tour de logements, des espaces commerciaux, éventuellement des bureaux ou de l'équipement et des logements étudiants ;
  - la parcelle 905/K/10<sup>2</sup> sur laquelle se trouve actuellement implanté le Parc Public, est destinée à accueillir un immeuble résidentiel abritant un équipement collectif de crèche, avec à l'arrière un jardin réservé aux bambins et une zone de desserte spécifique à la crèche permettant de limiter les embarras de circulation ;
  - une partie de la parcelle 905/H/10<sup>3</sup> est destinée à accueillir une école maternelle et primaire, avec sa cour de récréation ; et
  - une dernière partie de la parcelle 905/H/10<sup>4</sup> est destinée à accueillir un nouvel espace public polyvalent et convivial ouvert sur la ville, qui répond aux besoins des habitants du quartier et dont l'aménagement a été arrêté en concertation avec les autorités communales. Cet aménagement comportera un mélange d'espaces verdurisés et

<sup>1</sup> Représentées sur le plan en annexe 2 par les numéros 1, 4 et 6.

<sup>2</sup> Représentée sur le plan en annexe 2 par les numéros 3 et 5.

<sup>3</sup> Représentée sur le plan en annexe 2 par le numéro 7.

<sup>4</sup> Représentée sur le plan en annexe 2 par les numéros 2 et 3.

minéralisés, avec des équipements récréatifs et dont la description est reprise ci-dessous sous le point « Description détaillée du Nouveau Parc et du Parvis ».

Le nouveau découpage parcellaire du Site avec pré cadastration du plan devra être opéré avant la signature de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-dessous.

5. La parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10]<sup>5</sup> fait l'objet d'un compromis de vente daté du 5 décembre 2013 entre Re-Vive et la S.D.R.B., qui a souhaité reprendre à son compte le développement de l'immeuble résidentiel avec crèche prévu sur cette parcelle dans le Projet EKLA. Ce compromis a été signé sous les conditions suspensives (i) de l'obtention par Re-Vive de tous les permis exécutoires et définitifs purgés de tout recours et (ii) de l'extinction de l'Emphytéose existante, ce qui suppose que la Commune y renonce. Dans ce compromis de vente, la S.D.R.B. s'est engagée, sous la forme d'une stipulation en faveur de la Commune, à constituer au profit de la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2 une servitude de passage public sur la parcelle actuellement cadastrée 905/K/10 indiquée par le numéro 3 sur le plan en annexe 2, à ne pas démolir le Parc Public tant qu'elle n'effectue pas de travaux sur la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10] et à ne démolir le Parc Public qu'après s'être concertée avec la Commune et en tenant compte du planning de construction du nouvel espace public.

Les Parties s'engagent à obtenir de la S.D.R.B., avant la passation de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-après, un écrit dans lequel la S.D.R.B. déclare avoir pris connaissance du contenu de cette convention et avoir marqué son accord définitif quant à la renonciation anticipée à l'Emphytéose par la Commune, quant à la constitution de la servitude de passage visée ci-dessus et quant à ses engagements en matière de planning de démolition du Parc Public. A cet égard, la Commune précise que la servitude de passage public visée ci-dessus devra être perpétuelle et octroyée à titre gratuit.

En contrepartie de cette renonciation par la Commune à l'Emphytéose, Re-Vive a proposé :

- (1) de céder à la Commune la pleine propriété des parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 ;
- (2) de faire aménager le nouvel espace public destiné à remplacer le Parc Public sur les parcelles indiquées par les numéros 2 et 3 sur le plan en annexe 2 (le « **Nouveau Parc** ») et de faire aménager un nouvel espace public destiné à devenir le « **Parvis** » sur la parcelle indiquée par le numéro 4 sur le plan en annexe 2,
- et (3) de constituer au profit de la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2 une servitude de passage public sur la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10] indiquée par le numéro 3 sur le plan en annexe 2 pour permettre un accès aisé au Nouveau Parc.

6. Les opérations envisagées ci-dessus n'interviendront que si le Projet EKLA peut se réaliser et que l'ensemble des permis obtenus par Re-Vive, nécessaires à la réalisation du Projet EKLA, deviennent exécutoires et définitifs, exempts ou purgés de tout recours.
7. La Commune a accueilli favorablement les propositions de Re-Vive.

---

<sup>5</sup> Représentée sur le plan en annexe 2 par les numéros 3 et 5.

La présente convention vise à constater l'accord intervenu entre les Parties à ce sujet et à en détailler les modalités.

**ENSUITE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Renonciation par la Commune à l'Emphytéose**

- 1.1. La Commune déclare renoncer irrévocablement, par la présente, à l'Emphytéose, ensuite de quoi l'ensemble des plantations et aménagements réalisés sur le bien donné en Emphytéose seront acquis, de plein droit et sans indemnité, par Re-Vive, sous réserve de ce qui est prévu relativement au déplacement de la fresque (voir l'article 2 - point 2.15) et le tout sous réserve des conditions suspensives prévues à l'article 3 de la présente convention.
- 1.2. Cette renonciation sortira ses pleins et entiers effets à la date de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-après.
- 1.3. A l'acte authentique, le bien donné en Emphytéose devra être libre de toute occupation et libre de tous droits, dettes, sûretés, hypothèques, inscriptions, transcriptions, empêchements, servitudes ou charges généralement quelconques, qui auraient été consentis par la Commune ou qui grèveraient l'Emphytéose.
- 1.4. Re-Vive ne sera tenue de reprendre aucune convention ou engagement relatif au bien donné en Emphytéose ou au Parc Public.

**Article 2 – Cession à la Commune d'un terrain en pleine propriété, avec droit de préemption pour Re-Vive**

2.1. En échange de la renonciation visée à l'article 1 et pour cause d'utilité publique, Re-Vive s'engage :

- à céder à la Commune la pleine propriété des parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 ;
- à faire aménager, sur les parcelles indiquées par les numéros 2, 3 et 4 sur le plan en annexe 2, le Nouveau Parc et le Parvis conformément au PU et à la description reprise ci-dessous sous le point « *Description détaillée du Nouveau Parc et du Parvis* » ; et
- à constituer au profit de la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2 une servitude de passage public (perpétuelle et à titre gratuit) sur la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10] indiquée par le numéro 3 sur le plan en annexe 2 pour permettre un accès aisé au Nouveau Parc et ce dans l'hypothèse où la vente entre Re-Vive et la S.D.R.B. n'aboutirait pas,

ce que la Commune accepte.

**Cession en pleine propriété**

2.2. La cession par Re-Vive à la Commune de la pleine propriété des parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 intervient à titre gratuit.

2.3. Les parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 sont cédées en pleine propriété, dans l'état dans lequel elles se trouvent, sans garantie quelconque, que ce soit notamment quant à leur état et quant aux éventuels vices apparents ou cachés, sans préjudice toutefois de ce qui est prévu à l'article 8 en matière de gestion des sols pollués.

2.4. La Commune octroie un droit de préemption à Re-Vive sur les parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2.

Ce droit de préemption pourra être cédé par Re-Vive aux copropriétaires ou à l'association des copropriétaires du bâtiment à construire sur la parcelle indiquée par le numéro 6 sur le plan en annexe 2, lorsque cette association des copropriétaires aura été constituée. En cas de cession, Re-Vive communiquera à la Commune les coordonnées de contact de cette association de copropriétaires.

Si la Commune souhaite vendre son droit de propriété sur les parcelles visées par le droit de préemption, elle en informe préalablement Re-Vive par courrier recommandé ; elle l'informe également des conditions auxquelles elle est disposée à vendre ces parcelles et lui octroie un délai de réaction raisonnable.

2.5. La superficie totale du Nouveau Parc et du Parvis est de 1.388 m<sup>2</sup>, selon mesurage du géomètre-expert (1.295 m<sup>2</sup> : propriété de la Commune et 93 m<sup>2</sup> : servitude de passage public). Re-Vive et la Commune précisent que la délimitation exacte entre la parcelle indiquée par le numéro 1 sur le plan en annexe 2 et la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2 puisse encore varier légèrement (maximum 40 m<sup>2</sup>) en raison de l'obtention d'un permis modificatif visant à modifier le plan du bâtiment à construire sur la parcelle indiquée par le numéro 6 sur le plan en annexe 2. La délimitation exacte des parcelles indiquées par les numéros 1 et 2 sur le plan en annexe 2 sera précisée soit lors de la passation de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-après, soit lors de la passation d'un acte authentique confirmatif ultérieur. La délimitation du Nouveau Parc devra être claire, sans recoin et la cohérence de l'espace destiné au Nouveau Parc devra être respectée.

2.6. Le futur accès au Nouveau Parc devant se prendre pour partie sur la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10], destinée à être vendue à la S.D.R.B., la S.D.R.B. s'est engagée, dans le compromis de vente intervenu entre Re-Vive et la S.D.R.B., à octroyer, dès que la Commune le demande, une servitude de passage public au profit du Nouveau Parc et à charge de la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10]. Cette servitude est à prendre sur l'assiette figurée sous hachurés bleus et indiquée par le numéro 3 au plan en annexe 2.

A cet égard, la Commune précise que la servitude de passage public visée ci-dessus devra être perpétuelle et octroyée à titre gratuit.

2.7. La cession en pleine propriété s'accompagne d'une servitude de passage public sur le Parvis en faveur de la parcelle indiquée par le numéro 6 sur le plan en annexe 2, notamment pour permettre aux habitants, utilisateurs, visiteurs et titulaires de droit quelconque sur le bâtiment à ériger sur cette parcelle de pouvoir y accéder aisément.

Elle s'accompagne également d'une servitude de surplomb sur le Parvis en faveur de la parcelle indiquée par le numéro 6 sur le plan en annexe 2, pour lui permettre d'installer et de maintenir un auvent sur le bâtiment qui sera construit sur la parcelle indiquée par le numéro 6 sur le plan annexe 2, conformément au PU ou à tout nouveau permis à délivrer.

Elle s'accompagne aussi de l'engagement de la Commune de respecter la destination du Nouveau Parc et du Parvis, à savoir de maintenir leur destination d'espace public.

Enfin, la cession en pleine propriété pourra s'accompagner des servitudes suivantes au profit des fonds avoisinants qui s'avèreraient nécessaires ou utiles au bon développement du Projet EKLA et à son entretien : servitude de vue, de jours, d'écoulement des eaux du fait de l'homme, de tour d'échelle, sans que ces servitudes ne puissent jamais empêcher l'usage du Nouveau Parc ou du Parvis ou restreindre cet usage de façon déraisonnable, ce que la Commune accepte. Ces servitudes seront reprises dans l'acte authentique constatant la présente convention.

2.8. Re-Vive Construction et ses sous-traitants pourront accéder gratuitement aux parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 pour réaliser les constructions du Projet EKLA et ce, pendant la durée des travaux telle que définie au point 2.16 de la présente convention.

Toutefois, une fois le Nouveau Parc et le Parvis achevés, tout passage est interdit, sauf autorisation.

Le Collège échevinal pourra autoriser Re-Vive Construction et ses sous-traitants à accéder aux parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2, une fois le Nouveau Parc et le Parvis achevés, afin d'entretenir les constructions du Projet EKLA, de les réparer et, le cas échéant, de les reconstruire.

Toute intervention une fois le Nouveau Parc et le Parvis achevés, sera précédée d'un état des lieux contradictoires entre la Commune et le maître d'ouvrage faisant procéder à cette intervention, à charge pour ce dernier de remettre le Nouveau Parc et le Parvis dans son pristin état, une fois l'intervention terminée. Un récolement contradictoire de l'état des lieux sera effectué en fin d'intervention.

2.9. La Commune s'engage aussi à mener de bonne foi des discussions avec Re-Vive ou avec tout autre titulaire de droits sur la partie de la parcelle [905/H/10, ], destinée à accueillir une école maternelle et primaire<sup>6</sup>, quant à l'utilisation par ces écoles du nouvel espace public réalisé.

2.10. Re-Vive s'engage à collaborer avec la Commune pour qu'elle puisse obtenir, par écrit, avant la passation de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-dessous, une confirmation de la Région que l'aménagement du Nouveau Parc en remplacement du Parc Public existant ne devrait pas

---

<sup>6</sup> Représentée sur le plan en annexe 2 par le numéro 7.

conduire pas à une obligation de remboursement des subsides reçus dans le cadre du contrat d'initiative Birmingham pour la réalisation du Parc Public.

- 2.11. En raison de la demande de permis modificatif à introduire par Re-Vive et portant sur les parcelles indiquées par les numéros 1 et 6 sur le plan en annexe 2, Re-Vive se réserve le droit d'agrandir le parking qui sera situé sous la parcelle indiquée par le numéro 1 sur le plan en annexe 2, dans la mesure où l'extension du parking ne modifie pas l'aménagement du Nouveau Parc et dans la mesure où l'étendue de cette extension du parking se limite au sous-sol de la parcelle indiquée par le numéro 1 sur le plan en annexe 2 sans s'étendre au sous-sol de la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2, ce que la Commune accepte.
- 2.12. Toutes les servitudes visées à l'article 2.7 sont perpétuelles et octroyées à titre gratuit.
- 2.13. La cession en pleine propriété interviendra à la date de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-après.

#### Description détaillée du Nouveau Parc et du Parvis

- 2.14. Le Nouveau Parc et le Parvis devront être réalisés conformément aux dispositions du PU, aux documents repris à l'annexe 6 et devront répondre au minimum aux exigences initialement imposées à la Commune pour l'aménagement du Parc Public dans l'Emphytéose.

#### Aménagement du Nouveau Parc et du Parvis

- 2.15. Il est précisé que l'exécution des travaux d'aménagement du Nouveau Parc et du Parvis sera entreprise, à ses propres risques et périls, par Re-Vive Construction. Le Nouveau Parc et le Parvis seront laissés par la Commune à la disposition de Re-Vive Construction pour y effectuer les travaux d'aménagement nécessaires.
- 2.16. Il est en outre précisé qu'une fresque photos en carrelage a été installée sur les murs de l'entrée du Parc Public sur lesquels reposent les grilles au coin de la rue Vandennepeereboom et de la chaussée de Ninove (voir les 2 photos et le plan d'implantation en annexe 3).

Cette fresque a été réalisée avec la collaboration de l'artiste Anna Rispoli et du photographe Vincen Beeckman dans le cadre du projet du Mini Contrat de Quartier Ecluse-Saint-Lazare.

La Commune démonte cette fresque et en fournit les différents éléments démontés à Re-Vive Construction, de manière cohérente et ordonnée, pour que Re-Vive Construction puisse la réinstaller sur le Nouveau Parc. Re-Vive Construction s'engage, quant à elle, à indemniser la Commune, à concurrence de maximum 2.500 euros, pour les frais démontrés qu'elle aurait dû exposer pour faire reproduire, le cas échéant, certains éléments de la fresque qui auraient été irrémédiablement dégradés lors du démontage. Re-Vive Construction s'engage également, sous forme d'une obligation de moyen, à réinstaller cette fresque actuellement en bon état (152

carrelages formant 38 photos) sur le Nouveau Parc en respectant le principe du jeu des 7 erreurs. Chaque photo a une photo jumelle avec sept erreurs à découvrir.

Le nouvel emplacement de cette fresque sera décidé de commun accord avec les autorités communales.

2.17. Le Nouveau Parc et le Parvis devront être réalisés dans les 5 ans à compter de la passation de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-dessous.

Dans l'établissement et l'exécution du planning de réalisation du Nouveau Parc et du Parvis, il sera tenu compte des dispositions légales applicables en matière de péremption des permis d'urbanisme. Il sera également tenu compte des besoins matériels pour la réalisation du Projet EKLA, les Parties reconnaissant que les parcelles indiquées par les numéros 2 et 4 sur le plan en annexe 2 pourront être utilisées comme zone de chantier pendant la période de construction du Projet EKLA si aucune autre zone hors voirie ne peut être raisonnablement trouvée à proximité immédiate du Site. Il sera aussi tenu compte des travaux à réaliser par la S.D.R.B. et GO ! sur les parcelles indiquées par les numéros 5 et 7 sur le plan en annexe 2, étant toutefois entendu que Re-Vive et Re-Vive Construction ne peuvent pas s'engager sur le délai de réalisation de ces travaux-là.

Le planning détaillé pour l'aménagement du Nouveau Parc et du Parvis devra être transmis par Re-Vive et Re-Vive Construction à la Commune dès qu'il aura été arrêté. La Commune sera ensuite informée de la mise en œuvre de ce planning. Il sera exécuté de manière telle à ce que le Nouveau Parc et le Parvis soient réalisés dans les meilleurs délais et sans retard injustifié.

2.17 En vue de garantir son obligation de réalisation des travaux d'aménagement du Nouveau Parc et du Parvis, Re-Vive Construction fait constituer une garantie bancaire d'un montant de 400.000 EUR au profit de la Commune. Re-Vive Construction fournit la preuve de la constitution de cette garantie bancaire à la Commune au moment de la passation de l'acte authentique visé à l'article 5 ci-après.

Le montant mis en garantie sera libéré aux moments suivants attestés par écrit par les Parties :

- 50% lorsque la moitié des travaux d'aménagement du Nouveau Parc auront été réalisés,
- 25% à la réception provisoire du Parvis, et
- 25% à la réception provisoire du Nouveau Parc.

En cas de non-conformité significative des travaux avec les dispositions de l'article 2.14, la Commune mettra Re-Vive Construction en demeure de mettre les travaux en conformité avec ces dispositions endéans un délai raisonnable. A défaut pour Re-Vive Construction de mettre les travaux en conformité endéans ce délai raisonnable, le montant restant à libérer pourra être affecté par la Commune à la finalisation du Nouveau Parc et du Parvis.

Il est précisé que le montant mis en garantie ne sert qu'à garantir l'obligation de réalisation des travaux d'aménagement du Nouveau Parc et du Parvis et ne pourra en aucun cas être affecté à une autre destination que la finalisation des travaux relatifs au Nouveau Parc et au Parvis.

### **Article 3 – Conditions suspensives**

3.1. La présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- l'obtention de l'agrément de la tutelle sur la délibération du Conseil communal approuvant les termes de la présente convention ;
- l'obtention d'un écrit officiel de la S.D.R.B. (à annexer à l'acte authentique) par lequel elle déclare, d'une part, avoir pris connaissance du contenu de cette convention et, d'autre part, marquer son accord définitif quant à la renonciation anticipée à l'Emphytéose par la Commune, quant à la constitution au profit de la parcelle indiquée par le numéro 2 sur le plan en annexe 2 d'une servitude de passage public sur la parcelle actuellement cadastrée 905/K/10 indiquée par le numéro 3 sur le plan en annexe 2 et quant à l'engagement pris de ne pas démolir le Parc Public tant qu'elle n'effectue pas de travaux sur la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10] et de ne démolir le Parc Public qu'après s'être concertée avec la Commune et en tenant compte du planning de construction du nouvel espace public ;
- l'obtention par Re-Vive de tous les permis et autorisations requis, exécutoires et définitifs, purgés ou exempts de tout recours, pour développer le Projet EKLA, conformément aux demandes de permis et d'autorisations qu'elle introduira. Par dérogation à ce qui précède, les Parties conviennent toutefois expressément que la présente condition suspensive ne concerne pas le permis modificatif à introduire par Re-Vive pour modifier le plan du bâtiment à construire sur les parcelles indiquées par les numéros 1 et 6 sur le plan en annexe 2, puisque cette demande concerne des parcelles du Site qui ne sont pas visées dans la présente convention;
- l'obtention par Re-Vive de toutes les autorisations nécessaires à la passation de l'acte authentique en application de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués. Des mesures sont en effet à prendre dans le cadre de la réglementation applicable en matière de pollution de sol et des travaux de dépollution sont à réaliser dans le cadre de cette réglementation. Ceux-ci seront intégralement pris en charge par Re-Vive (ou ses ayant cause et ayant droit), qui s'engage à fournir toute garantie de bonne fin qui a été exigée par l'IBGE, à ce titre, afin d'autoriser la passation de l'acte authentique.
- l'établissement par Re-Vive d'un mandat de gestion au profit d'une AIS pour les logements AIS conformément au PU.

3.2. La présente convention n'est soumise à aucune autre condition suspensive que les conditions mentionnées à l'article 3.1 ci-dessus.

3.3. Les Parties se tiendront mutuellement informées de la réalisation ou de la défaillance de chacune des conditions suspensives.

3.4. En cas de réalisation de ces conditions, la présente convention sortira ses pleins et entiers effets.

En cas de défaillance de l'une de ces conditions, la présente convention sera réputée nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

3.5. Les présentes conditions sont stipulées dans l'intérêt des Parties qui pourront les supprimer ou les modifier de commun accord, sans préjudice de la garantie prévue au point 2.17.

#### **Article 4 – Réalisation du Projet EKLA**

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la réalisation du Projet EKLA et du PU obtenu pour ce projet.

La réalisation du Projet EKLA est actuellement assurée par Re-Vive, qui en a pris l'initiative. Les Parties reconnaissent néanmoins le droit de Re-Vive, et de Re-Vive Construction pour ce qui la concerne, de céder tout ou partie de ses droits et obligations dans le Projet EKLA à tout tiers qui présente les qualités nécessaires pour les assumer, tiers qui devra être présenté à la Commune pour accord étant toutefois entendu que cet accord ne pourra pas être refusé sans justes motifs. Une telle cession ne pourra toutefois intervenir qu'à la condition que le cessionnaire reprenne toutes les obligations de Re-Vive et de Re-Vive Construction découlant de la présente convention, en ce compris les obligations de gestion des sols pollués.

#### **Article 5 – Acte authentique**

5.1. L'acte authentique constatant les accords conclus dans la présente convention sera passé par les notaires suivants :

- Me Jean-Pierre Berthet, notaire à Molenbeek-Saint-Jean, avenue François Sebrechts, 61, pour la Commune,
- Me Daisy Dekegel, notaire à Bruxelles, avenue Lloyd George, 11, pour Re-Vive et Re-Vive Construction,

dans les trois mois au plus tard de la réalisation des conditions suspensives visée à l'article 3, à la date qui sera arrêtée par les notaires instrumentant en concertation avec les Parties.

Cet acte devra être passé préalablement à la signature de l'acte de vente à intervenir entre la S.D.R.B. et Re-Vive relativement à la parcelle [actuellement cadastrée 905/K/10].

5.2. Au cas où, pour une raison quelconque, l'une des Parties serait en défaut de passer l'acte authentique à la date prévue, chacune des autres Parties pourra, quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse, adressée par lettre recommandée ou par exploit d'huissier :

- soit considérer de plein droit la présente convention pour nulle et non avenue, sans préjudice du droit pour cette Partie de postuler l'indemnisation de son préjudice en justice ;
- soit poursuivre l'exécution forcée de la présente convention.

La Partie en défaut supportera seule tous les frais, taxes et droits liés à la résiliation de plein droit de la présente convention, à l'entière décharge des autres Parties.

#### **Article 6 – Frais et droits**

6.1. Chaque Partie supporte les frais, droits et honoraires en relation avec la présente convention qui lui incombent. Tous les frais liés au découpage parcellaire du Site sont à charge exclusive de Re-Vive.

#### **Article 7 – Urbanisme**

7.1. L'ensemble des parcelles de terrain couvertes par la présente convention sont situées [à compléter en fonction des renseignements urbanistiques à fournir par les notaires].

7.2. Il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, ci-après le « COBAT », ne peut être effectué sur ces parcelles, tant que le permis d'urbanisme adéquat n'a pas été obtenu.

7.3. En outre, il est rappelé qu'aucune construction ni installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur ces parcelles, ni aucune modification apportée, même de destination, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### **Article 8 – Etat du sol et du sous-sol**

8.1. Les Parties déclarent être informées des prescriptions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un droit réel sur un terrain de transmettre au cessionnaire une attestation du sol de l'IBGE pour la ou les parcelle(s) de terrain concernée(s) et, le cas échéant, de (faire) réaliser une reconnaissance de l'état du sol voire de (faire) traiter la ou les parcelle(s) polluée(s).

8.2. La situation existante des parcelles en matière de pollution de sol sera décrite en annexe à l'acte authentique (attestation de l'IBGE). Re-Vive informe toutefois déjà la Commune qu'à sa connaissance, la ou les parcelle(s) concernée(s) par la présente convention est (sont) inscrite(s) à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 4.

Re-Vive déclare ne disposer d'aucune information complémentaire.

8.3. Re-Vive s'engage à réaliser ou faire réaliser toutes les obligations qui lui incombent en application de l'ordonnance précitée du 5 mars 2009 et ce, endéans le délai qui sera, le cas échéant, fixé par l'IBGE à cette fin.

## **Article 9 – Dispositions diverses**

### **9.1. Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les Parties déclarent faire élection de domicile en leur siège social/maison communale respectif indiqué ci-dessus, auquel tous les documents, notifications et assignations adressés à la Partie concernée devront être envoyés.

Chaque Partie a le droit de faire élection d'un nouveau domicile (obligatoirement en Belgique) en le notifiant à l'autre Partie, cette élection de domicile n'étant applicable que huit (8) jours calendrier après l'envoi de la notification. Aucune des Parties n'aura simultanément plus d'un domicile élu.

### **9.2. Notifications**

Toute notification relative à la présente convention sera valablement faite:

- (i) soit par remise en mains propres de la notification à la Partie à laquelle la notification est destinée, avec signature pour accusé de réception;
- (ii) soit par courriel, avec confirmation par courrier recommandé à la poste (ou par courrier express délivré par une société de courrier) envoyé le jour ouvrable suivant, ou par courrier recommandé à la poste (ou courrier express délivré par une société de courrier) aux adresses e-mail et aux adresses postales mentionnées ci-dessous, ou à toute adresse que les Parties se communiqueraient ultérieurement de la manière prévue au présent article :

A Re-Vive :            Re-Vive NV  
 Adresse :            Kleemburg 1/1 – 9050 Gentbrugge  
 A l'attention de :    Sofie Rédelé  
 E-mail :              sofie@re-vive.eu

A la Commune :    [●]  
 Adresse :            [●]  
 A l'attention de :    [●]  
 E-mail :              [●]

A Re-Vive Construction : [●]Re-Vive NV  
 Adresse : [●]Kleemburg 1/1 – 9050 Gentbrugge  
 A l'attention de : [●]Sofie Rédelé  
 E-mail : [●]sofie@re-vive.eu

Toute notification sera effective dès sa réception et sera censée être reçue :

- (i) au moment de sa réception, en cas de remise en mains propres ou de livraison par courrier express ;
- (ii) le premier jour ouvrable (dans le pays du destinataire) suivant la date de l'envoi, en cas de notification par e-mail (étant toutefois entendu qu'au cas où aucune confirmation n'est reçue dans les trois jours ouvrables, la notification sera censée être reçue à la date effective de réception de cette confirmation) ;
- (iii) le premier jour ouvrable suivant la date de l'envoi, en cas de notification par courrier recommandé à la poste.

Toute notification renseignera les dispositions de la présente convention en vertu de laquelle elle est effectuée et le délai imparti pour y répondre.

### 9.3. Annexes

Les annexes suivantes à la présente convention en font partie intégrante :

- annexe 1 : extrait cadastral du Site
- annexe 2 : plan du Site
- annexe 3 : plan d'implantation + 2 photos de la fresque
- annexe 4 : accord de l'IBGE pour la passation de l'acte notarié
- annexe 5 : preuve de la constitution de la garantie pour l'IBGE
- annexe 6 : documents relatifs à l'aménagement du Nouveau Parc et du Parvis (liste et description précise des matériaux et des plantations utilisés, images de synthèse, vue du Nouveau Parc et du Parvis).

### 9.4. Divisibilité – nullité

Si l'une ou plusieurs des clauses de la présente convention devai(en)t d'un point de vue quelconque, être déclarée nulle(s), illégale(s), ou inapplicable(s), cette nullité, illégalité ou inapplicabilité, n'affectera pas la validité, la légalité et l'applicabilité des autres clauses. Chacune des Parties s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une clause valable en remplacement de la clause nulle, illégale ou inapplicable.

### 9.5. Renonciation – tolérance

Le défaut ou le retard d'une Partie à se prévaloir d'un droit ou d'une faculté que lui accorde la présente convention ou d'un manquement de l'autre Partie ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation définitive de cette Partie à se prévaloir ultérieurement de ce droit ou de ce manquement.

De même, l'exercice d'un seul droit ou l'exercice partiel d'un droit ne l'empêchera pas de se prévaloir ultérieurement d'un exercice complémentaire ou autre de ce droit, ou de l'exercice de tout autre droit.

### **Article 10 – Droit applicable et juridictions**

10.1. La présente convention est soumise au droit belge.

10.2. Toutes contestations relatives à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention seront de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles. La langue de la procédure sera le français.

Fait à Bruxelles, le ..... 2015, en trois exemplaires originaux, chaque Partie reconnaissant avoir reçu le sien.

#### **Pour la Commune**

La Bourgmestre

Le Secrétaire communal

#### **Pour Re-Vive**

[Administrateur]

[Administrateur]

#### **Pour Re-Vive Construction**

[Administrateur]

[Administrateur]