

**CONVENTION D'UTILISATION TEMPORAIRE DU 193 RUE ALPHONSE VANDENPEEREBOOM,  
MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

**ENTRE, D'UNE PART,**

La **Commune de Molenbeek-Saint-Jean**, dont l'hôtel communal est sis à 20, rue du Comte de Flandre 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ici représentée par Monsieur Jef VAN DAMME, Echevin des Travaux Publics, et par Monsieur Jacques DE WINNE, Secrétaire communal, agissant en exécution de la délibération adoptée par le Conseil communal en sa séance du 4 septembre 2019 et en vertu de l'article 109 de la Nouvelle Loi communale, ci-après dénommée « **La Commune** »,

**ET, D'AUTRE PART,**

Monsieur David VIKLOVSZKI ,  
ci-après dénommée « **l'Utilisateur** »,

En présence de la Région et des occupants du square Molenwest, sis au 193 rue Alphonse Vandenpeereboom à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

**Exposé préalable :**

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale est propriétaire des parcelles enregistrées à MOLENBEEK SAINT-JEAN, n° 21523B0839/00W008 d'une surface totale de 4065 m<sup>2</sup> ;

Considérant que, par la convention approuvée le 4 septembre 2019 par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, la Région de Bruxelles-Capitale a donné en occupation précaire la parcelle Nr 839W8 sise au 193 rue Alphonse Vandenpeereboom à 1080 Molenbeek-Saint-Jean à la Commune afin d'en être le gestionnaire et responsable ;

Considérant que la Commune, en accord avec la Région, et en partenariat avec la SAU et des occupants temporaires y a développé un espace public et associatif polyvalent appelé square Molenwest ;

Considérant que à Molenwest sont développées des activités de cohésion sociale et de vie collective ;

Considérant que l'Utilisateur propose un projet de « mur ouvert » sur la façade avant du square Molenwest ;

Considérant que la Commune, en tant que gestionnaire, y est favorable ;

Qu'à cette fin, les parties ont donc décidé de convenir de la présente convention ;

**Il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – OBJET**

Par la présente convention, la Commune octroie à l'Utilisateur le droit d'utiliser temporairement et à titre gratuit la façade avant (côté Chaussée de Ninove) du square Molenwest sis au 193 rue Alphonse Vandenpeereboom à 1080 Molenbeek-Saint-Jean selon les modalités prévues dans les articles ci-après.

## **ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX - AFFECTATION**

Le Commune donne en utilisation temporaire à l'Utilisateur la partie du bien visée à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus pour l'usage exclusif de la réalisation du projet suivant :

*Mettre la façade avant du square Molenwest à disposition de plusieurs artistes (peintres et graffeurs) pendant minimum une année. Avec une nouvelle œuvre effectuée sur le container environ chaque mois. Un vernissage pourra être organisé à chaque nouvelle œuvre achevée.*

Le square Molenwest est un lieu ouvert au public avec une mission de service public. Dans ce sens, l'Utilisateur se doit de répondre aux besoins de visibilité, accessibilité, hospitalité, propreté, conformité et sécurité du site, ce qui implique responsabilité et engagement de sa part.

L'Utilisateur s'interdit d'accomplir dans le bien des actes de commerce ou toute autre activité tombant sous l'application de la Loi sur les baux commerciaux du 30 avril 1951.

L'Utilisateur ne peut dans le cadre de son projet, afficher ou peindre des propos ou images racistes, injurieuses, sexistes et/ou choquants.

## **ARTICLE 3 – DUREE ET RESILIATION**

La présente convention est conclue pour une durée déterminée. Elle entre en vigueur à compter de sa signature par les parties et prend fin de plein droit le 01/06/2023.

Cependant - et sous réserve de l'accord préalable de la région - la présente convention pourra être prolongée par période de minimum 1 mois, aux mêmes conditions que celles exposées dans la présente convention. Dans ce cas, un avenant à la présente convention sera signé par les parties et précisera la durée de la prolongation ainsi que la date de fin de celle-ci.

Chacune des parties pourra mettre fin à la présente convention à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois, notifié à l'autre partie par courrier recommandé. Ce délai de préavis débutera le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le courrier de notification du préavis a été envoyé.

## **ARTICLE 4 – DROIT D'UTILISATION**

Le droit d'utilisation temporaire donné à l'Utilisateur en vertu de la présente convention est octroyé à titre gratuit.

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES**

L'Utilisateur est responsable en cas d'accident uniquement dans le cadre de ses activités et chaque artiste invité à travailler sur le mur est responsable de lui-même. L'Utilisateur et les artistes invités sont également responsables de faire assurer à leurs frais les éventuels objets ou mobiliers dont ils sont propriétaires. En aucun cas ils ne pourront demander un dédommagement à la Commune en cas de vol, casse ou en cas d'accident.

## **ARTICLE 6 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS**

Le bien est donné en utilisation temporaire à l'Utilisateur dans l'état où il se trouve, bien connu de ce dernier qui déclare l'avoir examiné dans tous les détails. A l'expiration de la présente convention, l'Utilisateur devra laisser le bien dans l'état où il l'a trouvé au départ, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté - et compte tenu de la nature même du projet.

À la fin du projet, les transformations et autres améliorations effectuées sur les lieux par les occupants resteront la propriété de la commune ou de la région - selon le cas d'espèce - sans indemnités.

#### **ARTICLE 7 – ENTRETIENS DES ESPACES COMMUNS - TRAVAUX**

En dehors de la façade chaussée de Ninove qui est temporairement accordée à l'Utilisateur dans le cadre de la présente convention, pour le bon déroulement du projet l'Utilisateur peut avoir accès aux autres espaces communs sur demande, dans le respect du planning et de la charte des Occupants, et durant les jours de présence du concierge du square Molenwest. L'Utilisateur est alors responsable du respect de l'infrastructure et du matériel. Il est notamment tenu de maintenir les locaux mis à sa disposition en bon état.

L'Utilisateur devra permettre à la Commune et au propriétaire du bien d'exécuter tous travaux urgents et/ou nécessaires quelle que soit leur importance. L'Utilisateur devra tolérer les travaux même s'ils durent plus de quarante jours et ce, sans pouvoir réclamer à la Commune ou au propriétaire une quelconque indemnité pour ces travaux. La Commune ou le propriétaire s'organise au préalable avec l'Utilisateur pour que ces travaux soient exécutés en gênant le moins possible l'occupation.

Les espaces communs extérieurs sont à la disposition des occupants, mais aussi des visiteurs et ils sont la vitrine du projet d'occupation temporaire de la parcelle et de l'ensemble des porteurs de projet, il est essentiel que les espaces restent accessibles, agréables et propres. Aucun dépôt de déchets sauvages ne sera autorisé sur le site. L'Utilisateur est responsable des déchets qu'il génère.

#### **ARTICLE 8 – CESSION DU DROIT D'UTILISATION**

L'Utilisateur ne pourra en aucun cas céder tout ou partie de son droit d'occupation précaire à un tiers.

#### **ARTICLE 9 – MANQUEMENTS**

En cas de manquements aux obligations résultant de la présente convention par l'une des parties, l'autre partie pourra lui envoyer un courrier recommandé listant les manquements constatés et lui demandant d'arrêter ceux-ci dans un délai de 30 jours ouvrables.

Si les manquements subsistent passé le délai précité, la partie ayant constaté les manquements pourra mettre fin à la convention sans préavis ni indemnité par courrier recommandé reprenant l'ensemble des manquements subsistants.

En outre, l'Utilisateur a pris connaissance du Règlement d'Ordre Intérieur de l'occupation temporaire de la parcelle qu'il considère comme faisant intégralement partie de la présente convention et s'engage à le respecter.

#### **ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Tout différend relatif à l'interprétation, à l'exécution de la présente convention et à ses suites, sera tranché exclusivement par les Tribunaux de l'Arrondissement judiciaire de Bruxelles.

Fait en deux exemplaires à 1080 Molenbeek Saint-Jean, le  
reconnaisant avoir reçu son exemplaire.

, chaque partie

**Pour Monsieur David VIKLOVSZKI ,**

**Pour la Commune,**  
La secrétaire faisant fonction,  
Madame Marijke AELBRECHT

L'échevin des Travaux Publics,  
Monsieur Jef VAN DAMME