

CONVENTION ORGANISANT LA DÉLÉGATION AU BÉNÉFICE DE L'ASBL ONTHAALCENTRUM
FOYER VZW DE L'OPÉRATION DE POLITIQUE DE LA VILLE « ESPACE VERT COLLECTIF PETITE
SENNE », CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 61 § 3, DE L'ORDONNANCE DU 6 OCTOBRE 2016
ORGANIQUE DE LA REVITALISATION URBAINE – CONCESSION DOMANIALE

ENTRE :

Les soussignés :

De première part, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, dont l'hôtel communal est sis à 1080 Bruxelles, rue du Comte de Flandre, n°20, ici représentée par Monsieur Jef VAN DAMME, Echevin, assisté de Madame Marijke AELBRECHT, Secrétaire faisant fonction,

Ci-après dénommée « La Commune » ;

et

De seconde part, l'association sans but lucratif «Onthaalcentrum Foyer vzw» dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, rue des Ateliers 25, numéro d'entreprise 0409.624.763, dont les statuts furent publiés aux annexes du Moniteur Belge du 16 avril 1981 et les modifications en date du 17 avril 2019, ici représenté par Monsieur Johan LEMAN en sa qualité de Président et Madame Loredana MARCHI en sa qualité de Directrice,

Ci-après dénommée « l'Occupant».

Individuellement, la « Partie » ;

Collectivement, les « Parties ».

PREAMBULE

Vu la décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 2017 approuvant le programme pluriannuel 2017-2020 « Politique de la Ville par le développement des quartiers de la commune de Molenbeek-Saint-Jean » notifiée à la Commune le 14 juillet 2017;

Vu que le programme pluriannuel 2017-2020 « Politique de la Ville par le développement des quartiers de la commune de Molenbeek-Saint-Jean » tel qu'il a été approuvé prévoit notamment la mise en œuvre du projet 1.3. Espace Vert Collectif Petite Senne concernant : [...] *la réhabilitation d'une friche de 428 m², située dans la prolongation du parc de la petite Senne (19A rue des Houilleurs) en intérieur d'îlot en espace vert collectif [...]* ;

Vu l'approbation par le Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 08.05.19 de la convention entre la Commune, propriétaire de cet espace vert et l'asbl « Onthaalcentrum Foyer vzw» avec pour objet la délégation à l'asbl de l'exécution et la mise en œuvre de la réalisation des travaux pour la création d'un espace **semi-public** ;

Vu que la fiche projet du programme Politique de la Ville 2017-2020 indique que « *L'espace vert [...] sera pourvu d'un verger en bacs, d'un four à pain (déjà acquis par l'asbl le Foyer), d'un point d'eau... et sera en connexion avec la salle polyvalente du bâtiment sis 17 rue des Ateliers géré par l'asbl le*

Foyer. L'espace vert sera ouvert au public lors d'activités spécifiques: jardinage, préparation du pain, fête de quartier,... [...] ».

Vu les actions proposées dans la fiche projet PdV 2017-2020:

« [...] **Activités pour favoriser les mieux vivre-ensemble**

Via l'asbl Le Foyer en partenariat avec le Commune : création d'un comité de travail mixte composé de représentants des parties (2 habitants, 2 représentants communaux, 2 représentants du Foyer) : pour la gestion globale de l'espace, préparation d'un règlement, d'horaires, de planning..., pour les plantations et la gestion des bacs, pour des activités autour du pain, pour des fêtes ponctuelles. »

Liste non-exhaustive des activités :

- Activités autour du pain ;
- Activités culturelles liées ou non au Musée de la Migration
- Activités culturelles/sportives liées ou non au bâtiment du Foyer sis à la rue des Ateliers n°25 ;
- Activités liées à la gestion des bacs à plantes et autre plantations ;
- Fêtes de quartier ;
- Fêtes organisées par les associations du quartier ;
- Activités favorisant le mieux vivre-ensemble ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET

Convention organisant la délégation au bénéfice de l'ASBL Onthaalcentrum Foyer vzw de l'opération de politique de la Ville « Espace vert collectif Petite Senne », conformément à l'article 61 § 3, de l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine – Concession domaniale.

La présente convention a pour objet de définir les obligations respectives de la Commune et de l'Occupant en ce qui concerne l'entretien, l'exploitation et la gestion de l'espace Petite Senne.

L'espace vert collectif public en intérieur d'îlot, dénommé « Espace Vert Collectif Petite Senne» sis à 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN, se situe dans le prolongement du parc Petite Senne, Rue des Houilleurs 19/A.

- 1.1. La Commune, conformément à l'autorisation délivrée par le Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean le _____ (annexe 1), charge, suivant les modalités et conditions définies dans la présente convention, l'Occupant, qui accepte de gérer l'espace vert collectif public en intérieur d'îlot dénommé «Espace Vert Collectif Petite Senne» sis à 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN, dans le prolongement du parc Petite senne rue des Houilleurs 19A à titre gratuit.

Il y a lieu de prendre en considération le fait qu'une partie de terrain sert de servitude pour l'accès SIAMU vers l'arrière du bâtiment 68-76, quai des Charbonnages.

A cet effet, les points d'accès sont

- Par le Parc Petite Senne, rue des Houilleurs 19A
- Par le quai des Charbonnages 68-76 (sous réserve de négociation par la Commune)
- Par la rue des Ateliers 17
- De aménagements sont prévus dans le futur afin d'ouvrir un accès depuis la place Saintelette

1.2. Un plan de l'espace Vert Collectif Petite Senne et de la servitude SIAMU s'y rapportant est annexé au présent contrat et en fait partie intégrante (annexe 2).

1.3. L'espace non cadastré est délimité par les bâtiments/parcelles suivants :

- Le Parc de la Petite Senne, rue des houilleurs 19A
- Les bâtiments sis aux numéros 68-76 et 78 du quai des Charbonnages
- La parcelle cadastrée div 1, section A, n°229/02
- Les bâtiments sis aux numéros 7-9, 11, 13, 15 et 17 de la rue des Ateliers

Ci-après dénommée « l'Espace vert ».

ARTICLE 2 - DESTINATION ET MISSION DE SERVICE PUBLIC

2.1. L'espace vert est mis à la disposition de l'Occupant dans le cadre d'une mission de service public consistant en la gestion et animation d'un espace vert public dédié aux habitants du quartier. Il sera dédié à la convivialité, la détente et le partage.

2.2. Cette destination ne peut être modifiée.

2.3. L'espace vert devra être accessible au minima aux horaires d'ouverture du Musée de la Migration.

2.4. L'Occupant s'engage à exercer ses activités et à exécuter la mission de service public qui lui est dévolue en respectant les valeurs de tolérance, de diversité, de fair-play, d'ouverture et d'égalité. En particulier, l'Occupant veillera à mettre en place une politique permettant à tout habitant, moyennant le respect de conditions légitimes d'accéder à l'espace vert.

2.5. L'Occupant s'engage à assurer l'adéquation des moyens humains et financiers nécessaires à la bonne exécution de la présente convention, notamment des obligations spécifiées à l'article 1.

2.6. L'Occupant soumettra à l'approbation de la commune un horaire d'ouverture de l'espace public, le planning des activités ainsi que le règlement d'ordre intérieur. Dans l'optique de cette collaboration, le comité composé des représentants des parties se réunira au moins une fois par an, et autant de fois que se présente la nécessité.

ARTICLE 3 - DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de 20 ans (vingt ans), prenant effet le _____ et pour se terminer de plein droit le _____, date à laquelle prend fin la convention. La présente convention devra faire l'objet d'une demande expresse de

reconduction par écrit, et dans un délai suffisant qui précèdera l'échéance contractuelle initiale - 6 mois au minimum - à l'attention du Collège des Bourgmestre et échevins.

Nonobstant cette durée, l'Occupant reconnaît que le droit personnel dont il dispose sur l'espace est, en raison de l'appartenance au domaine public des lieux au sein desquels ils sont situés, par essence précaire, révocable et incessible.

ARTICLE 4 - ENTRETIEN

4.1. Les parties procéderont à un *état des lieux d'entrée contradictoire*, et ce au plus tard le 5^{ème} jour ouvrable suivant le début de cette convention. Un état des lieux de sortie sera également établi à l'expiration de la présente convention. Tous deux comprendront un reportage photographique.

4.2. L'Occupant s'engage à disposer de l'espace vert en bon père de famille, loyalement et en phase avec la mission de service public dont il est, par l'effet de la présente convention, le dépositaire. Sans prétention à l'exhaustivité, l'Occupant s'engage à assumer l'entretien, le nettoyage et la conservation de l'espace vert ainsi que les travaux et réparations y afférents, y compris ceux découlant des dégâts occasionnés suite aux activités, sans préjudice du droit pour l'Occupant de réclamer auprès du ou des tiers fautifs la réparation du dommage causé.

4.3. L'Occupant s'engage à assumer les travaux et aménagements nécessaires ou imposés par les autorités compétentes ou les réglementations applicables découlant des activités qu'il déploie dans l'espace vert.

4.4. L'Occupant assume la garde et la surveillance de l'espace vert.

4.5. La Commune s'engage à assumer l'entretien des arbres et végétaux (taille, élagage, arrosage...) par le service des plantations, et ce au maximum 2 fois par an.

4.6. Si un entretien supplémentaire des arbres et végétaux s'avère nécessaire, celui-ci devra faire l'objet d'une demande motivée par l'Occupant auprès de la Commune.

ARTICLE 5 - CHARGES, CONSOMMATIONS, FRAIS, IMPOSITIONS ET REDEVANCES

5.1. L'Occupant s'engage à assumer les charges, consommations et frais liés aux activités dans l'espace vert, à son occupation et utilisation.

5.2. La Commune s'engage à assumer toutes les taxes, redevances et impositions liées au terrain, découlant de son droit.

ARTICLE 6 - SECURITE, RESPONSABILITE ET ASSURANCE

6.1. L'Occupant est responsable de la sécurité de l'espace vert et de toute personne s'y trouvant de façon régulière- et de tout accident y survenant à l'entière décharge de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et de ses responsables, agents, préposés, collaborateurs et mandataires.

L'Occupant veillera à accomplir à ses frais toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes (services de police, d'incendie, etc.) pour obtenir les autorisations nécessaires et respecter les contraintes légales, réglementaires, statutaires et contractuelles imposées ou convenues et découlant notamment des activités qu'il exerce ou projette d'exercer au sein de l'espace vert.

6.2. L'Occupant s'engage à mettre en place, le cas échéant en concertation avec les autorités compétentes, une politique de prévention et de gestion des risques et nuisances liés aux activités et événements organisés dans l'espace vert.

6.3. Sans préjudice des obligations découlant des obligations légales et réglementaires mises à sa charge, L'Occupant s'engage à souscrire à une police d'assurance couvrant notamment :

- tous les risques inhérents à l'utilisation, la fréquentation et à l'exploitation de l'espace vert par son personnel, ses membres et ses visiteurs ;
- sa responsabilité objective en matière d'assurance-loi pour la couverture des accidents de travail.

6.4. L'occupant s'engage à fournir la preuve de la souscription de la police d'assurance à la Commune.

ARTICLE 7 - TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

7.1. Tous les travaux et modifications ultérieurs que voudrait entreprendre L'Occupant dans l'espace vert, même ceux pour lesquels il a reçu ou recevrait des subsides, devront au préalable être signalés par écrit à la Commune. Ils ne pourront être entrepris qu'à condition que la Commune ait préalablement, expressément et par écrit marqué son accord sur lesdits travaux. Les travaux autorisés par la Commune s'effectueront aux frais et risques de l'Occupant.

Toutefois, l'installation, dans l'espace vert, à titre temporaire ou permanent, de prises d'électricité et de robinets d'eau à partir de l'immeuble situé rue des Ateliers 17 est permis sans accord préalable, à condition que l'Occupant respecte les normes de sécurité pertinentes.

7.2. L'Occupant ne pourra pas changer les serrures et systèmes d'accès à l'espace vert sauf si cela s'avère nécessaire pour préserver la sécurité des lieux occupés. En telle occurrence, L'Occupant veillera, d'une part, à aviser la Commune du changement et, d'autre part, à lui remettre sans frais et dans les 48 heures du changement trois jeux complets de nouvelles clés. Dans l'hypothèse où les systèmes d'accès changés requièrent l'utilisation de cartes, télécommandes ou codes, L'Occupant veillera également à fournir à la Commune sans frais et dans les 48 heures du changement l'équivalent de trois dispositifs d'accès.

ARTICLE 8 - DROIT D'UTILISATION DE LA COMMUNE

8.1. La Commune de Molenbeek-Saint-Jean pourra librement utiliser – sans contrepartie, contrainte ou contribution financière de quelque nature que ce soit – tout ou partie l'espace vert suivant un calendrier établi de commun accord en fonction de son occupation effective.

A défaut de collaboration loyale de l'Occupant constaté par écrit par la Commune dans l'établissement de ce calendrier, les Parties conviennent que la Commune pourra, en prenant en compte les informations objectives dont elle a connaissance, fixer le calendrier d'occupation qui s'imposera, en conséquence, à l'Occupant.

8.2. Dans ce cas, la Commune assume la pleine responsabilité de la sécurité de l'espace vert et de toute personne s'y trouvant et de tout accident y survenant à l'entière décharge de l'Occupant et de ses responsables.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean veillera à nettoyer et ranger les lieux après son utilisation.

ARTICLE 9- UTILISATION PAR DES TIERS À L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT

9.1. L'Occupant peut, moyennant une autorisation préalable, expresse et écrite de la Commune, mettre à disposition d'un ou plusieurs tiers, pour un événement ponctuel, tout ou partie de l'espace vert. En telle occurrence, l'Occupant veillera à communiquer, par écrit et au moins 15 jours ouvrables avant la date envisagée de mise à disposition, tous les renseignements utiles à la Commune (identité du tiers, nature des activités projetées, contrepartie financière exigée, etc.).

9.2. L'Occupant est, en toute hypothèse, seul et unique responsable à l'égard de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean de toute mise à disposition de tout ou partie de l'espace vert au bénéfice d'un tiers, de ses suites et conséquences et devra veiller à ce que le tiers soit assuré pour tout type de sinistre pouvant, directement ou indirectement, résulter de sa présence dans l'espace vert, de son utilisation et occupation.

ARTICLE 10 – TRANSPARENCE ET CONTROLE

10.1. L'Occupant s'engage à informer par écrit la Commune de tout événement, risque, plainte, lettre, avis, acte ou décision de l'Occupant ou de tiers dont l'Occupant ou ses instances dirigeantes a (ont) connaissance et pouvant, directement ou indirectement, affecter les intérêts de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, porter atteinte à sa réputation ou affecter la bonne exécution de la présente convention.

10.2. L'Occupant s'engage à ne poser aucun comportement pouvant, directement ou indirectement, porter atteinte aux intérêts légitimes de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean. L'Occupant veillera, à cet effet, à agir en totale transparence avec la Commune et à lui faire part sans délai de toute difficulté ou tout événement pouvant l'affecter ou les intérêts qu'elle représente.

10.4. La Commune pourra exiger de l'Occupant la communication de tout document ou information lui permettant de vérifier le respect des conditions d'occupation ainsi que des obligations légales, réglementaires, administratives, statutaires et contractuelles mises à sa charge.

ARTICLE 11 – RESILIATION ET RESOLUTION

11.1. Sans possibilité pour l'Occupant de réclamer des frais, indemnisations, impenses ou compensations financières généralement quelconques, la Commune pourra, sans préavis ni indemnité, résilier le présent contrat pour des motifs impérieux d'intérêt général.

11.2. A défaut pour l'Occupant de respecter tout ou partie des obligations mises à sa charge, la Commune pourra pour des raisons impérieuses résoudre, totalement ou partiellement, la présente convention sans mise en demeure ni intervention judiciaire préalables et sans préjudice des dommages et intérêts pouvant être réclamés par l'Occupant.

11.3. Sauf si l'événement ou la faute justifie en soi la résiliation ou la résolution du présent contrat avec effet immédiat, la Commune veillera à consentir à l'Occupant un préavis suffisant lui permettant de terminer les activités en cours.

11.4. Dans le cas d'un désaccord persistant entre les Parties sur l'exercice du droit d'utilisation de l'espace vert par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, visé à l'article 8, ou sur l'amendement de cette convention dans l'hypothèse visée à l'article 13.9 et/ou 13.10, l'Occupant peut résilier la convention, sans possibilité pour la Commune de réclamer des frais, indemnisations, impenses ou compensations financières généralement quelconques, moyennant un préavis suffisant permettant à la Commune de reprendre la gestion de et la responsabilité pour l'espace vert.

11.5. A l'issue des relations contractuelles, soit qu'elles se terminent avec effet immédiat ou à l'issue du préavis en fonction des circonstances, l'Occupant s'engage i) à ne plus occuper, en tout ou partie, l'espace vert ; ii) à faire en sorte que les entités qu'il contrôle directement cessent également toute occupation de l'espace vert et iii) à réaliser les démarches nécessaires afin d'officialiser la cessation de toute occupation (état des lieux, etc.). A défaut pour l'Occupant de respecter tout ou partie de ses engagements liés à la sortie des lieux occupés, la Commune est en droit, à titre de clause pénale, de réclamer à l'Occupant la réparation intégrale du préjudice effectivement subi.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DES INFRASTRUCTURES

12.1. A l'issue des relations contractuelles et quelle qu'en soit la raison, les travaux et aménagements réalisés par l'Occupant demeureront de plein droit acquis à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean sans que l'Occupant ne puisse revendiquer un quelconque droit ou une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit à l'égard de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

12.2. Les œuvres d'art exposées par l'Occupant dans l'espace vert, le four à pain installé par (et propriété de) l'Occupant dans l'espace vert et tout objet accessoire de propriété de l'Occupant se trouvant dans l'espace vert sont catégoriquement exclus de la disposition prévue à l'article 12.1. Les œuvres d'art, le four à pain et tout objet accessoire sont et resteront après la résolution (qu'elle qu'en soit la raison) du présent contrat propriété exclusive de l'Occupant, sans que la Commune ne

puisse revendiquer un quelconque droit ou une quelconque indemnisation de quelque nature que ce soit à l'égard de l'Occupant.

12.3. A l'issue des relations contractuelles et quelle qu'en soit la raison, un état des lieux de sortie sera, entre les Parties, dressé dans les mêmes conditions que l'état des lieux d'entrée. Les dommages constatés seront pris en charge par l'Occupant à l'exception de ceux résultant d'une usure normale.

ARTICLE 13 - DIVERS

13.1. Sauf accord préalable, exprès et écrit de la Commune, l'Occupant ne peut, ni temporairement ni définitivement, céder, concéder ou transférer de quelque manière que ce soit tout ou partie des droits et/ou obligations découlant de la présente convention.

13.2. L'Occupant s'engage à garantir la Commune de Molenbeek-Saint-Jean contre toute conséquence dommageable qui découlerait, directement ou indirectement, de l'occupation de l'espace vert par lui ou les entités qu'il contrôle ou les personnes dont il répond ou d'une faute qui lui est imputable ou d'une personne dont il doit répondre.

13.3. La présente convention représente l'intégralité de l'accord conclu entre les Parties à propos de l'objet auquel il se rapporte et remplace et annule tout accord, oral ou écrit ayant le même objet.

13.4. Si une ou plusieurs clauses du présent accord venaient à être déclarées nulles ou inapplicables, la nullité ou l'inapplicabilité ne peut affecter la validité ou l'applicabilité des autres clauses.

13.5. Si une clause du présent accord venait à être déclarée nulle, pour quelque raison que ce soit, les Parties s'engagent à négocier immédiatement une nouvelle clause permettant, autant que faire se peut, d'aboutir aux effets, notamment économiques, recherchés initialement par les Parties.

13.6. Le fait que la Commune omette, à un moment donné, d'exiger la stricte application des dispositions régissant les relations contractuelles entretenues avec l'Occupant ne peut être considéré comme une renonciation aux droits dont elle dispose et n'empêchera pas la Commune d'en exiger la stricte observation.

13.7. La responsabilité aquilienne ou contractuelle de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, de ses agents, préposés, collaborateurs indépendants ou mandataires ne peut être engagée que dans les hypothèses où l'Occupant établit que le comportement positif ou négatif qu'il impute à la Commune, ses agents, préposés, collaborateurs indépendants ou mandataires est constitutif d'une faute lourde ou dolosive. Toutes les obligations souscrites par la Commune sur pied de la présente convention sont exclusivement de moyens.

13.8. Lorsque les conditions de mise en cause de la responsabilité aquilienne ou contractuelle de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean sont prouvées par l'Occupant, le préjudice dont il peut postuler la réparation comprend uniquement le dommage matériel résultant directement de la faute imputée à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean à l'exclusion de tout dommage moral, d'agrément, de jouissance, d'un manque à gagner et des frais exposés par l'Occupant et ne pourra en aucune

manière dépasser la somme globale et totale (le cas échéant sur une base cumulée en cas de pluralité de sinistres) de 30.000 EUR (trente mille euros).

ARTICLE 14 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

14.1. La présente convention est soumise au droit belge.

14.2. À défaut de solution amiable, tout litige ayant trait à la négociation, la formation et à l'exécution de la présente, ses suites et conséquences sera de la compétence exclusive des tribunaux francophones de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

Fait à Molenbeek-Saint-Jean, le _____ (jj/mm/aaaa) en 4 exemplaires originaux, chaque Partie reconnaissant par sa signature avoir reçu deux exemplaires originaux dûment complétés et signés.

POUR L'OCCUPANT,

Le Président,

La Directrice,

Johan LEMAN

Loredana MARCHI

POUR LA COMMUNE,

Pour le Secrétaire communal,
La Secrétaire faisant fonction,

Pour le Collège,
L'Echevin des Travaux publics délégué,

Marijke AELBRECHT

Jef VAN DAMME

Annexes :

1. Décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean
2. Plan de l'espace vert
3. Fiche projet PdV 2017-2020 – 1.3. Espace Vert Collectif Petite Senne