

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

Entre les soussignées :

De première part , La Commune de Molenbeek-Saint-Jean, dont l'hôtel communal est sis à 1080 Bruxelles, rue du Comte de Flandre, 20, ici représentée par Monsieur Jef Van Damme, Echevin des Propriétés communales, et Madame Marijke Aerlbrecht, Secrétaire communale f.f, agissant en exécution de la délibération adoptée par le Conseil communal en sa séance du 26 avril 2023 et en vertu des articles 109 et 110 de la Nouvelle Loi communale, ci-après dénommée « **La Commune** »,

et

De seconde part, les membres du « Comité Duchesse 4 vents , ci-après dénommée « **L'occupant** » ,;

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

Les espaces qui font l'objet de cette convention ont été aménagé dans le cadre du contrat de quartier « Ecluse St-Lazare » :

A Un jardin qui se situe à l'arrière de l'école communale n°5, place de la Duchesse de Brabant, 27 et accessible depuis la rue des Quatre-Vents, 190 et ;

Ces espaces sont réservés en priorité en journée aux écoliers, puis ouverts aux habitants du quartier pour des réunions, activités et festivités de quartier, en dehors des heures scolaires, durant le week-end et pendant les vacances scolaires.

**CECI AYANT ÉTÉ EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 : OBJET**

La Commune déclare être propriétaire d'un immeuble sis à 1080 Bruxelles, rue des Quatre-Vents, 190, étant répertorié au Cadastre dans la 3ème Division, Section B, n° 937 B72.

Le jardin qui s'étend sur une parcelle de 1.075 m<sup>2</sup> est donné à l'occupant en une occupation partagée avec un accès au public.

Le droit d'occupation par les membres du comité du quartiers octroyé en vertu de la présente convention est cependant limité en dehors des horaires d'ouverture de l'école.

Toute activité en soirée devra se terminer au plus tard à 22h.

Cet horaire peut être modifié lors d'événement particulier, sous réserve de l'acceptation de ceux-ci par l'administration communale.

**ARTICLE 2 : DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de **1 an**, . Elle prend cours à la signature de la présente.

Les deux parties auront la faculté de renoncer à la présente convention à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois, devant être notifié par lettre recommandée.

La présente convention pourra faire éventuellement l'objet d'une reconduction sur demande de l'occupant, 2 mois avant l'échéance.

En cas d'inexécution des obligations énoncées dans la présente convention par l'une des parties, l'autre partie pourra demander la résolution judiciaire de la présente convention.

### ARTICLE 3 : AFFECTATION

Les infrastructures en question sont données en occupation à l'occupant qui les utilisera pour l'accomplissement de ses missions et objectifs suivants

- Développement d'un potager de quartier
- Animations et organisations d'événements au bénéfice du quartier

Cette liste n'est pas donnée à titre exhaustif et pourra être complétée en fonction de l'évolution de l'occupation.

L'occupation des espaces doit être compatible avec les horaires de l'école. Les activités de l'école sont toujours prioritaires.

Une collaboration pour différents ateliers écologiques et didactiques est prévue avec l'école communale n°5 et le comité.

La vente de boissons est autorisée pour les événements organisés dans le jardin. Les bénéfices devront obligatoirement être réinvestis dans le projet lié à l'occupation.

### ARTICLE 4 : COORDINATION ET UTILISATION DES ESPACES

Pendant les heures d'occupation du jardin, le jardin sera obligatoirement accessible au public.

Une personne responsable sera clairement identifiée auprès de l'occupant et fera le lien entre les usagers et l'école communale n°5.

### ARTICLE 5 : INTERDICTIONS

Il est formellement interdit à l'Occupant de céder, ne fut-ce que partiellement, ses droits d'occupation sur le bien immeuble décrit à l'article 1er de la présente convention.

En outre, aucun bail ne peut être consenti sur les lieux ainsi donnés en occupation.

### ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Les lieux sont donnés en occupation à l'occupant dans l'état où ils se trouvent, bien connus de ce dernier qui déclare les avoir visités et examinés dans tous les détails.

A l'expiration de la présente convention, l'Occupant devra laisser les lieux dans l'état où elle les a



trouvés au départ, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

#### **ARTICLE 7 : IMPOSITIONS**

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux par l'Etat, la Région de Bruxelles-Capitale, la Commune ou toute autre autorité publique seront pris en charge par l'occupant, et ce compris le précompte immobilier.

#### **ARTICLE 8 : TRANSFORMATIONS**

Il est formellement interdit à l'Occupant d'effectuer toute transformation permanente ou tous travaux (d'embellissement, d'amélioration, etc...) dans les espaces visés à l'article 1<sup>er</sup>, sans en avoir préalablement et par écrit demandé l'autorisation à la Commune. Cette dernière exprimera sa décision par écrit et par la voie de son Collège des Bourgmestre et Echevins.

En cas de manquement à cette disposition, la Commune pourra, en fin de contrat, soit réclamer à l'Occupant la remise des lieux dans leur état premier soit, décider de garder le bien tel que modifié par l'Occupant. L'Occupant ne pourra réclamer aucun dédommagement de ce fait à charge de la Commune.

Les aménagements des lieux imposés par l'application de règlements existants ou à venir édictés par les autorités publiques sont à la charge exclusive de la Commune.

#### **ARTICLE 9 : PERMIS D'EXPLOITATION**

L'occupant est tenu de se munir, durant toute la durée de la présente convention, de tous permis et/ou autorisations relatifs à l'activité de son occupation et d'en fournir la preuve à la commune le cas échéant (par exemple pour un four à pain).

#### **ARTICLE 10 : ENTRETIEN**

L'Occupant est tenu d'entretenir les lieux durant la plage d'occupation qui lui a été donnée en occupation.

Il maintiendra les lieux et le matériel en bon état de propreté.

Tout stockage de matériel est interdit dans les toilettes.

L'Occupant devra en outre avertir sans délai la Commune en cas de dégâts nécessitant des travaux urgents à effectuer par la Commune. Dans ce cas, l'Occupant devra tolérer ces travaux et ce même dans l'hypothèse où ils dureraient plus de 40 jours.

Toute dégradation du matériel constatée devra être signalée immédiatement au responsable de la Commune. L'Occupant devra également prendre toutes les mesures urgentes et nécessaires pour éviter une aggravation du dommage et ce, même dans le cas où les travaux à réaliser incombent à la Commune.

#### **ARTICLE 11 : ASSURANCES**

L'Occupant souscrira une police du type responsabilité locative, couvrant notamment le risque incendie, dégâts des eaux et bris de vitrage.

L'Occupant souscrira aussi une police d'assurance responsabilité civile exploitation.

L'Occupant s'engage en outre à assurer tout son personnel contre les accidents du travail.

Il devra pouvoir justifier du paiement des primes à toute demande de la Commune une fois par an.

#### **ARTICLE 12 : INFORMATIONS À DONNER A LA COMMUNE**

L'Occupant informera sans délai la Commune de toutes défauts, de toutes dégradations et menaces importantes pour la sécurité des lieux impliquant de toute urgence l'exécution de grosses réparations incombant à un propriétaire.

A défaut d'avoir accompli toutes les diligences voulues pour informer la Commune de ces situations d'urgence, il ne pourra exercer de recours contre la Commune pour obtenir le versement d'indemnités pour la réparation de tout préjudice qu'il pourrait encourir du fait d'un sinistre consécutif à de telles situations.

L'Occupant devra tolérer les travaux de réfection, de réparation et de sécurisation alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours ouvrables et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

#### **ARTICLE 13 : ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

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.

La présente convention prend cours à dater de la date de signature; les 2 parties s'engagent à en assurer l'entière exécution de bonne foi.

Fait en 3 exemplaires à Molenbeek-Saint-Jean, le .....2023, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

**Pour l'Occupant,**  
Les membres du Comité « Duchesse 4 vents »



**Pour La Commune,**  
La secrétaire communale f.f,

Pour la Bourgmestre,  
L'Echevin des Propriétés communales

Marijke AELBRECHT

Jef VAN DAMME