

Convention de collaboration entre citydev.brussels, la commune de Molenbeek-Saint-Jean et la SNCB dans le cadre de l'occupation transitoire sur la parcelle 018 au plan Patrimoine 102800060_West de la SNCB site de la Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean

ENTRE :

La Société Nationale des Chemins de fer belge, en abrégé la S.N.C.B., (RPM 0203.430.576), société anonyme de droit public, dont le siège social est sis rue de France 56 à 1060 BRUXELLES,

ici représentée par Monsieur Cédric BLANCKAERT, Head of Commercial activities & valorisations,

ci-après dénommée « **la SNCB** »,

ET

La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, en abrégé la S.D.R.B., connue également sous le nom de citydev.brussels, (RPM 0215.984.554), organisme de droit public, dont le siège social est sis rue Gabrielle Petit 6 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean et dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 1999 (M.B., 5 février 2000), agissant dans le cadre de sa mission légale résultant de l'Ordonnance du 20 mai 1999 (M.B., 29 juillet 1999),

ici représentée par Monsieur Benjamin CADRANEL, administrateur général, en vertu d'un acte de délégation de signature, reçu par le notaire Vincent Vroninks à Ixelles, le 14 septembre 2020.

ci-après dénommé « **citydev.brussels** »,

ET

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean, (RPM 0207.366.501), administration publique communale, dont l'hôtel communal est sis rue du Comte de Flandre 20 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, représentée par son collègue des Bourgmestre et Échevins, au nom duquel agissent Monsieur Jef Van DAMME, Échevin des Travaux Publics, et Madame Marijke AELBRECHT, Secrétaire communale faisant fonction.

ci-après dénommé « **la Commune** ».

Dénommées ensemble les « **Parties** » ou les « **Partenaires** » et séparément la « **Partie** ».

PREAMBULE :

L'occupation transitoire est un nouvel outil de développement urbain visant à favoriser la transformation de sites ou de quartiers par la mise en place *in situ* d'activités diverses et de projets d'utilité publique répondant prioritairement aux besoins des habitants et habitantes.

De surcroît, la présente convention a pour objectif d'occuper le site en devenir le temps de la conception du projet urbain (négociations, études préalables, préparation des travaux, etc.), avec la volonté d'initier un dialogue positif avec les riverains, d'animer l'espace public, d'expérimenter et développer des activités ayant une plus-value sociale et/ou écologique, mais aussi de sécuriser les lieux, la gare et son quartier.

Le site destiné à l'occupation transitoire, objet de la présente, est une parcelle, non bâtie, d'environ 10 000 mètres carrés, sise entre la voie ferrée et la rue Alphonse Vandenpeereboom (cf. plan en annexe 1). Il appartient au domaine public de la SNCB.

La SNCB et citydev.brussels ont conclu un MOU (Memorandum of Understanding) fixant le cadre et le planning de leur collaboration en vue de la revitalisation du site de la Gare de l'Ouest dans son

ensemble dans le cadre d'un Plan d'Aménagement Directeur. Compte tenu de la durée du montage de ce projet urbain, les premiers travaux n'interviendront en principe pas avant 2026.

Au vu de la typologie et de la superficie du site et de la durée de l'occupation, il est entendu que l'activation du site pourra se faire par phases successives. En effet, il est préférable que des activités s'ancrent progressivement mais qualitativement sur le site.

La SNCB, propriétaire actuelle du site, et citydev.brussels, opérateur développant une expertise en matière d'occupation transitoire dans le cadre de missions déléguées pour la Région ou les Communes, partagent la même ambition d'activer le site de Bruxelles-Ouest dès aujourd'hui par une occupation transitoire sur une partie du site.

Compte-tenu des dynamiques urbaines environnantes, les Partenaires souhaitent participer par la mise en disposition de la parcelle, à l'éclosion d'un bassin d'activités, tant économiques, écologiques que culturelles.

La présente convention vise à définir les modalités de partenariat et d'engagement de chacune des Parties :

- la SNCB en tant que propriétaire du site ;
- citydev.brussels en tant qu'opérateur du Guichet des occupations temporaires de la Région bruxelloise et en tant qu'opérateur régional en charge de la coordination et du développement du site ;
- la commune de Molenbeek-Saint-Jean en tant que pouvoir public local.

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Définitions

« Convention » : désigne le présent accord entre les Partenaires pour la mise en place d'une occupation transitoire sur la parcelle ci-dessous désignée ;

« La Parcelle » : désigne uniquement la parcelle inscrite au n° 018 du plan Patrimoine 102800060_West de la SNCB et objet de la Convention (Annexe 1) ;

« Le Site » : désigne le périmètre global repris dans le Projet de Plan d'aménagement Directeur Gare de l'Ouest (version du 29 janvier 2019) ;

« Appel à projet conjoint » : désigne le processus de rédaction, sélection et suivi pour l'occupation transitoire de la « Parcelle » ;

« Gestionnaire » ou « Coordinateur » : désignent le lauréat de l'appel à projet conjoint.

« Parties Prenantes » : désigne l'ensemble des acteurs (Région bruxelloise, ASBL, Gestionnaire...) pouvant être concernés, directement ou indirectement, par le projet.

Article 2 : Objet de la convention

Dans le cadre de leurs missions respectives sur le site de la Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean, les Partenaires s'engagent à collaborer à la mise en place d'une occupation transitoire sur la Parcelle n° 018 propriété de la SNCB.

Article 3 : Objet de la collaboration

Les Partenaires entendent définir par la présente les diverses modalités de leur collaboration relative notamment :

- à l'organisation d'appels à manifestation d'intérêt pour la gestion et l'activation de l'occupation transitoire ;
- à la mise en place du suivi de cette occupation en ce compris l'aménagement et la sécurisation du site ;

- aux processus de partage d'information et de coordination avec les autres occupations transitoires du site ;
- aux processus d'approbation des décisions ;
- aux processus participatifs ;
- à la formalisation et à la communication commune des parties autour de ce sujet.

Article 4 : Engagements respectifs des Partenaires :

Dans le cadre de la présente collaboration, la **SNCB** s'engage à :

- mettre à disposition la Parcelle en l'état pour une durée minimale de deux ans, renouvelable en principe deux fois ;
- conclure avec le Gestionnaire un contrat de concession domaniale ;
- intégrer citydev.brussels et la commune de Molenbeek-Saint-Jean dans le choix du Gestionnaire et le suivi du développement et des évolutions du projet ;
- fournir l'ensemble de la documentation existante actuellement en sa possession (pollution, impétrants,...) concernant la Parcelle;
- mentionner citydev.brussels et la commune de Molenbeek-Saint-Jean en tant que Partenaires dans toute la communication relative au projet.

citydev.brussels s'engage à :

- jouer un rôle d'intermédiaire dans le dialogue entre les Parties prenantes assurant en cela une mission de consultance et une assistance dans les démarches administratives et programmatiques ;
- mettre à disposition du projet un prestataire spécialisé en processus participatif qu'elle aura désigné via un accord-cadre ; ce prestataire pourrait être amené à mettre en œuvre des concertations publiques relatives aux aménagements urbains futurs ;
- appuyer financièrement le projet d'occupation - les modalités de ce financement seront définies par avenant.

La **Commune** s'engage à :

- mettre à disposition ses outils de communication (réseaux, magazine, permanence à Molenwest...) pour communiquer sur le projet d'occupation transitoire et sur le processus participatif ;
- jouer un rôle d'intermédiaire dans le dialogue entre les Partenaires et les habitants, les riverains et le réseau associatif et économique local ;
- soutenir, accompagner et conseiller le projet, si cela est jugé nécessaire lors du jury ;
- s'engage à se retirer de la tripartite si, lors de l'appel à occupation de la parcelle 18 au plan Patrimoine 102800060_West de la SNCB, elle propose de porter un projet en son nom.

Article 5 : Organisation d'appels à manifestation d'intérêt

Les Partenaires définissent les grands objectifs attendus pour l'occupation transitoire et élaborent sur cette base un document d'appel à manifestation d'intérêt visant à confier la gestion et l'activation transitoire à un gestionnaire coordinateur, occupant ou non, qui coordonnera et fédèrera sous sa seule responsabilité tous les occupants dans un projet cohérent.

Ils définissent également les critères sur base desquels seront analysées les candidatures.

L'appel à manifestation d'intérêt est lancé par les Partenaires et sous une forme établie de commun accord entre les parties. Chaque étape de la sélection (rédaction du cahier des charges, lancement de l'appel à projets, phases de sélection) sera définie entre les Partenaires. Le contrat de concession ne pourra être établi qu'entre le propriétaire de la Parcelle et le Gestionnaire.

L'analyse des candidatures sera faite par les parties dans le cadre d'un comité d'avis comprenant également perspective.brussels, et tout autre organisme public qu'elles jugent utile d'intégrer. Ce comité permettra de recueillir l'avis des parties prenantes directement intéressées au projet.

Le choix du gestionnaire sera validé par les instances hiérarchiques respectives des Partenaires. Cependant, il est entendu que la SNCB validera les modalités finales de par ses responsabilités inhérentes à son statut de propriétaire.

Article 6 : Mise en place et suivi de l'occupation transitoire

Un comité de pilotage sera mis en place et constitué au minimum du Gestionnaire, de la SNCB, citydev.brussels, la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Il se réunira au minimum trimestriellement pour échanger les informations et prendre les décisions nécessaires. Ce comité pourra traiter également de la coordination avec les autres occupations voisines du site. Un règlement d'ordre intérieur sera élaboré.

Les missions du comité de pilotage seront définies préalablement à sa mise en place et comprendront notamment le respect des questions de sécurité inhérentes à la proximité du réseau ferré en activité, la validation des occupants proposés par le gestionnaire coordinateur, la politique de prix des mises à disposition, les modalités d'association des parties à toutes les communications du gestionnaire coordinateur en lien avec l'occupation du site et les événements s'y déroulant.

Article 7 : Processus de validation entre les Partenaires

L'équipe projet, comprenant des membres représentatifs de la SNCB, de la commune de Molenbeek-Saint-Jean et citydev.brussels, a vocation à prendre les décisions courantes concernant la mise en place et le bon déroulement du projet d'occupation transitoire.

En cas de non accord au sein de cette équipe projet, la SNCB, en tant que propriétaire du site, prendra la décision finale. Elle est cependant tenue à un devoir d'information préalable vis-à-vis des autres Partenaires.

Article 8 : Communication

Les parties s'engagent à se concerter préalablement à tout acte de communication du projet vers le public et à communiquer le nom de chacun des Partenaires du projet dans toute communication ayant trait au projet.

Article 9 : Notifications

Toutes les communications entre les parties sont faites en français ou en néerlandais par lettre et/ou par courrier électronique aux adresses suivantes ou à toute autre adresse ou tout autre destinataire qu'une Partie désignerait à l'autre :

pour la SNCB , à l'attention de Cédric Blanckaert ;
Email : cedric.blanckaert@belgiantrain.be

pour citydev.brussels, à l'attention de Benjamin Cadranel ;
Email : bcadranel@citydev.brussels

pour la commune de Molenbeek-Saint-Jean, à l'attention de Jef Van Damme.
Email : jvandamme@molenbeek.irisnet.be

Article 10 : Juridictions compétentes et droit applicable

Tout litige relatif à la conclusion, l'exécution, l'interprétation et la dissolution de la convention relève de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

Article 11 : durée de la Convention

La présente Convention prendra fin au terme de l'occupation transitoire tel que défini par le contrat à venir entre la SNCB et le Gestionnaire.

A défaut de désignation d'un Gestionnaire dans les douze mois de la signature de la Convention, chaque Partie pourra résilier unilatéralement celle-ci moyennant la notification par courrier recommandé aux autres Parties.

La présente convention est soumise et interprétée conformément au droit belge.

Fait en 3 exemplaires à Bruxelles, le.....

Pour la SNCB

Cédric BLANCKAERT
Head of Commercial activities & valorisations

Pour citydev.brussels

Benjamin CADRANEL
Administrateur général

Pour la commune Molenbeek-Saint-Jean

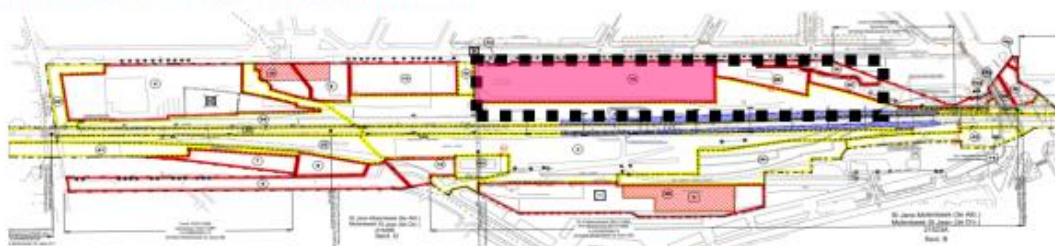
Jef VAN DAMME
Echevin des Travaux Publics

Marijke AELBRECHT
Secrétaire communale faisant fonction

Annexe 1 – plan de localisation de la parcelle 18, objet de la convention

QUADRANT QUARTIER

Parcelle concernée sur le quadrant quartier



Photos



© Gregory Halliday