

SLRB BGHM

Convention de mise à disposition d'un terrain

Annexe : plan de délimitation cadastrale, parcelles concernées : D183z et D183C2

ENTRE:

LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS, représenté par Et, dont le siège social est sis Parvis Saint-Jean-Baptiste 27, à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, ci – après dénommé « le propriétaire»;

ET

LA COMMUNE DE MOLENBEEK, représentée par Madame Nathalie VANDEPUT, Secrétaire F.F. Et Madame Saliha RAISS, Echevine des travaux publics déléguée dont le siège social est sis Rue Comte de Flandre 20, à 1080 Molenbeek-Saint-Jean ci – après dénommée « le gestionnaire ».

PRÉAMBULE

La commune de Molenbeek souhaite réaménager un espace public situé devant les immeubles du Boulevard Edmond Machtens 1 et 3, dénommé « Place Beekkant ». Afin de réaliser ce projet, la commune souhaite disposer d'un droit sur les espaces situés à proximité de cette place et appartenant au Logement molenbeekois.

Une convention est nécessaire afin d'octroyer un droit personnel à la commune de Molenbeek permettant la réalisation de ce projet.

Les parties s'inscrivent dans une optique de collaboration afin de mener à bien les droits et opérations nécessaires à ce projet.

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

Article 1 **OBJET**

Le logement molenbeekois est propriétaire des espaces situés devant les immeubles du Boulevard Edmond Machtens 1 et 3, dénommé « Place Beekkant et dont la localisation est reprise au plan ci-annexé ou dont les références cadastrales sont les suivantes D183z, ainsi qu'une partie de la parcelle D183C2 telle qu'elle est délimitée sur le plan ci-annexé.

Le logement molenbeekois octroie un droit personnel sur les parcelles reprises ci-dessus à la Commune de Molenbeek qui souhaite réaliser un réaménagement de la place Beekkant sur base de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016.

La commune respectera, notamment, l'article 14, §1^{er}, 1^o et 2^o de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 qui stipule que :

« Art. 14. § 1^{er}. Le bénéficiaire ne peut pas :

1^o lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, et 51, alinéa 1^{er}, a) et b), modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, avant l'expiration d'un délai de quinze ans à dater du premier jour du mois suivant la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement;

2^o lorsqu'il s'agit d'une opération au sens des articles 21, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, 37, alinéa 1^{er}, 1^o à 3^o, 51, alinéa 1^{er}, a) et b), modifier l'affectation du bien concerné par la subvention, ou céder des droits réels autres qu'une servitude sur ce dernier, excepté pour justes motifs et moyennant accord préalable et exprès du Gouvernement ou de son délégué, avant l'expiration d'un délai de

quinze ans à dater du seizième anniversaire de la décision d'approbation ou d'adoption du programme de revitalisation par le Gouvernement; »

La SLRB a autorisé la constitution de ce droit personnel en date du 23 novembre 2023.

En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles et hormis les cas de force majeure, celle-ci pourra se faire réclamer par les autres parties à la convention un montant à titre d'indemnités.

Article 2 **DURÉE**

Le présent contrat prend effet à sa signature.

Le droit est accordé de manière irrévocable pour une de 9 ans à dater de la signature de la présente convention. Cependant, le logement molenbeekois est autorisé à utiliser sa parcelle dans le cas où des installations sont nécessaires en vue d'intervention sur les tours Machtens (en ce compris, l'installation de grue ou tout autre installation importante) Le logement molenbeekois avertira la commune de cette utilisation au moins 30 jours avant les interventions.

Au-delà de cette date, le droit est prolongé pour une période de 30 ans. Toutefois, le logement molenbeekois peut y mettre fin dans les conditions suivantes :

- Dès la notification de l'attribution d'un marché de travaux relatif à la production de logements impliquant la réalisation d'un permis d'urbanisme et l'utilisation des parcelles en question.

Article 3 **PRIX**

Le droit personnel est consenti à titre gratuit.

Article 4 **DES INVESTISSEMENTS**

Le propriétaire autorise le gestionnaire à effectuer uniquement les investissements nécessaires à la réalisation du permis d'urbanisme introduit le 21 février 2023. Ce projet devra intégrer la gestion des eaux sur le terrain.

Le gestionnaire prend en charge le coût de ces dépenses d'investissements.

Le gestionnaire devra accomplir toutes les démarches utiles et prendre toutes les informations quant au respect de la législation urbanistique et environnementale applicable au terrain.

Le propriétaire ne supporte aucune obligation quelconque quant au respect des obligations environnementales et d'urbanisme.

Tous droits et/ou amendes dus par application de la législation urbanistique ou environnementale seront supportés par le gestionnaire.

Le propriétaire autorise le gestionnaire à effectuer, sur base volontaire et à ses frais exclusifs, une reconnaissance des sols.

Article 5 **DE L'ENTRETIEN ET DE LA REPARATION**

Le gestionnaire aura l'entière responsabilité du terrain et maintiendra le terrain et les installations faites en permanence en bon état d'entretien à partir de la prise de jouissance. Il procédera également aux réparations qui incombent habituellement au Propriétaire.

Article 6 **RESTITUTION**

Lors de la restitution, le gestionnaire remettra le terrain au Propriétaire en l'état dans lequel il se trouve, sauf décision contraire et sans aucune indemnité.

Le gestionnaire sera responsable de l'éventuelle pollution du sol due à son occupation.

Article 7 **CHARGES**

A partir de son entrée en jouissance, le gestionnaire prend en charge le paiement du précompte immobilier, des assurances, taxes et redevances diverses et autres charges relatives au terrain octroyé en gestion.

Article 8 **ETAT DES LIEUX**

Le terrain est remis au gestionnaire dans l'état dans lequel il se trouve lors de la signature et qui est bien connu de la commune.

Article 9 **JURIDICTION COMPÉTENTE**

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relève exclusivement de la compétence des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

En tout état de cause, les parties s'obligent à essayer de trouver une conciliation entre elles avant la saisie des cours et tribunaux.

Fait à Bruxelles, le/..../2024 en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, chacune reconnaissant, par la signature des présentes, avoir reçu le sien.

SIGNATURES :

LE LOGEMENT MOLENBEEKOIS

.....

.....

.....

LA COMMUNE DE MOLENBEEK

La Secrétaire F.F. :

Pour le Bourgmestre F.F.,
L'Echevine des travaux
publics déléguée :

Nathalie VANDEPUT

Saliha RAISS