

## CONTRAT DE CONCESSION

Annexe 2

Entre les soussignés :

De première part , la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, représentée par Monsieur Alain LAURENT ,  
Bourgmestre f.f., assisté de Madame Maria JANSSENS, Secrétaire communal, agissant :

- en exécution d'une délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 23 octobre 1992,
- en exécution d'une délibération du Conseil Communal en date du 12 novembre 1992

dénommée ci - après " La Commune "

et

De seconde part , l'association sans but lucratif " Lutte contre l'Exclusion Sociale à Molenbeek "  
dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, rue des Quatre - Vents , 77 , représentée par Monsieur  
Philippe MOUREAUX , président et Monsieur Ronald CEULEMANS , secrétaire ,en vertu de l'article 11  
des statuts publiés aux annexes du "Moniteur Belge" du

dénommée ci - après "L'A.S.B.L."

Il a été convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1: Objet

La Commune charge l'A.S.B.L. de mener en son nom toutes les actions favorisant l'intégration  
harmonieuse de toute population défavorisée ou marginalisée par le fait de sa situation sociale , son  
appartenance à un groupe ethnique ou toute autre raison à l'origine de son exclusion.

La Commune détermine les missions de l'A.S.B.L. sur base d'un cahier des charges ; ce cahier des  
charges reprendra les priorités établies par la Commune , le type d'intervention demandé tant dans les  
locaux que dans tout autre lieu du territoire de la Commune.

Pour réaliser cette tâche , la Commune concède à l'A.S.B.L., qui accepte, la gestion et l'animation de  
lieux dont elle est propriétaire selon l'annexe jointe à la présente convention.

L'A.S.B.L. pourra louer auprès de toute personne physique ou morale , à son nom et sous sa  
responsabilité tous les locaux nécessaires à la réalisation des tâches qui lui incombent lorsque des  
bâtiments communaux ne peuvent être mis à sa disposition.

### ARTICLE 2 : Etat des lieux

L'A.S.B.L. a visité les lieux mis à la disposition par la Commune et a constaté que leur consistance et  
l'état dans lequel ils se trouvent sont ceux décrits dans l'état des lieux annexés à la présente  
convention.

### ARTICLE 3 : Durée

La concession est consentie pour une durée indéterminée.

Il pourra toujours y être mis fin par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 3 mois à  
notifier par lettre recommandée à la poste.

Le délai de préavis prend cours à l'expiration du mois pendant lequel il fut notifié.

**ARTICLE 4 : Redevance**

Les locaux et installations repris en annexe sont mis à la disposition de l'A.S.B.L. moyennant le paiement à la Commune par l'A.S.B.L. d'une redevance annuelle d'un montant de mille francs.

**ARTICLE 5 : Frais de fonctionnement**

L'A.S.B.L. prend en charge tous les frais inhérents au fonctionnement des services et à l'utilisation des locaux et installations susvisées.

**ARTICLE 6 : Subvention communale**

L'A.S.B.L. présentera une demande de subsides à la commune; elle devra soumettre son projet de budget à la commune.

Le Conseil Communal conserve le droit de modifier le projet de budget s'il échet.  
L'A.S.B.L. devra remettre son projet de budget à la date du 15 septembre .  
Toute modification au budget approuvé par l'assemblée générale de l'A.S.B.L. devra être préalablement admise par le Conseil Communal.

Le montant du subside sera adapté à la situation du compte et dans les limites des crédits inscrits au budget de la Commune.

Le compte devra être rentré avant le 1er mars.

Dans les trente (30) jours d'un trimestre écoulé, l'A.S.B.L. transmettra au Collège un rapport d'activités sur ledit trimestre. Ce rapport comportera, notamment, une situation de trésorerie.

L'A.S.B.L. est tenue d'informer la Commune de tout subside complémentaire obtenu dans le cadre de ses mission , de tout don ou avantage dont elle a bénéficié.

**ARTICLE 7 : Affectation des biens**

L'A.S.B.L. ne pourra modifier l'affectation des biens dont question à l'article 1.

**ARTICLE 8 : Sous-cession**

Toute sous-cession à titre onéreux est interdite sans l'accord préalable du Collège.  
L'utilisation des locaux, même à titre gracieux, doit être, en tous cas, en conformité avec l'objet social de l'A.S.B.L.

**ARTICLE 9 : Manquements**

En cas de manquements graves aux obligations résultant de la présente convention, la Commune aura le droit d'y mettre fin sans préavis.  
En pareil cas, la résiliation se fera par simple lettre recommandée énonçant les manquements justifiant la mesure prise.

**ARTICLE 10 :Fin de convention**

Il sera dressé un état des lieux des bâtiments , installations et matériels. concédés.  
L'A.S.B.L. devra, à l'expiration de la convention, restituer les lieux dans l'état où elle les aura reçus. En cas de contestation au sujet de cet état, la Commune pourra adresser une mise en demeure, par recommandé, à l'A.S.B.L. fixant date à trois (3) jours au moins de délai pour procéder à une expertise contradictoire.

Faute pour l'A.S.B.L. de s'être faite représenter valablement à cette expertise et d'avoir signé, dans les trois (3) jours de son envoi recommandé, le procès-verbal d'expertise et d'avoir fait connaître ses observations éventuelles, la Commune pourra effectuer, d'office, aux frais de l'A.S.B.L. et sans autre procédure, les réparations incombant à celle-ci.

#### **ARTICLE 11 : Aménagement des lieux**

Aucun changement ne pourra être apporté aux lieux concédés sans le consentement écrit et préalable de la Commune.

Les améliorations et changements resteront acquis de la Commune sans indemnité, à moins qu'elle ne préfère obliger l'A.S.B.L. à rétablir les lieux dans leur état primitif.

#### **ARTICLE 12 : Entretien des lieux**

Au point de vue de l'entretien des locaux et des installations en général, l'A.S.B.L. doit gérer les lieux en bon père de famille et assumer toutes les obligations spécifiées dans la présente convention.

A titre d'exemple et de manière non limitative, l'A.S.B.L. devra notamment entretenir en bon état les glaces et carreaux des vitres, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et remplacer, même en cas de force majeure, ceux qui pourront être cassés ou fêlés, faire ramoner, par un ramoneur-juré, autant de fois qu'il sera nécessaire et, au moins, une fois l'an, toutes les cheminées; tenir les égouts dégagés, les réparer au besoin, de manière à ce que les eaux et ordures aient toujours leur écoulement régulier; veiller à ce qu'aucun objet pouvant obstruer les canalisations ne soient jetés dans les appareils sanitaires ou autres; préserver de la gelée les compteurs et tuyaux de distribution des eaux et du gaz en général; effectuer, à ses frais, les travaux d'assèchement des murs et plafonds, effectuer la remise en état des plafonnage et des carrelages, ainsi que les travaux de peinture et de vernissage intérieurs, les travaux de remise en état éventuel des boiseries, menuiseries et quincailleries, y compris tous travaux accessoires pour pouvoir exécuter ces ouvrages dans les conditions techniques parfaites et conformément aux règles de l'art.

Elle est tenue de signaler immédiatement à la commune, tout défaut ou vétusté de construction qui constituerait un danger pour les immeubles ou installations mis à disposition, faute de quoi, elle pourra être rendue responsable des dommages pouvant en résulter.

Elle est tenue de signaler toutes les détériorations survenant aux installations, même celles dont les frais de remise en état seraient à charge de la Commune.

#### **ARTICLE 13 : Entretien du matériel**

L'A.S.B.L. entretiendra correctement les chauffages, conduites, matériel de bureau et appareils quelconques desservant les lieux concédés ou permettant les activités en menées par l'A.S.B.L..

Elle justifiera qu'elle a signé un contrat avec une société pour le contrôle et l'entretien de ces appareils et qu'elle en paie régulièrement les primes.

#### **ARTICLE 14 : Travaux**

S'il est constaté que des travaux de réparation sont nécessaires, l'A.S.B.L. sera tenue de les faire exécuter dans le délai fixé dans l'avertissement donné par la Commune par lettre recommandée, faute de quoi, celle-ci pourra faire effectuer d'office, par l'entrepreneur de son choix, les travaux aux frais, risques et périls de l'A.S.B.L.

L'A.S.B.L. devra, en tous cas, permettre l'exécution par la Commune, de tous travaux urgents et nécessaires quelle que soit leur importance.

Les agents délégués par la Commune s'entendront, au préalable, avec l'A.S.B.L. pour que ces travaux soient exécutés en gênant le moins possible le fonctionnement des services.

**ARTICLE 15 : Personnel**

L'A.S.B.L. s'engage à embaucher elle-même le personnel nécessaire à la réalisation des tâches qui lui sont confiées par la Commune, à le rétribuer et à l'assujettir aux lois sociales. Elle s'engage à veiller au bon ordre des lieux et à la bonne tenue des usagers ainsi qu'au bon comportement du personnel. Elle s'engage à veiller à ce qu'il y ait, dans les infrastructures pendant les heures d'utilisation, un personnel suffisant pour la sécurité des usagers et pour la bonne marche des services. Elle s'engage également à soumettre à l'approbation du Collège le règlement d'ordre intérieur auquel son personnel sera soumis.

**ARTICLE 16 : Contrôle financier**

L'année budgétaire commencera le 1<sup>er</sup> janvier et se clôturera le 31 décembre.

La Commune se réserve le droit d'imposer à l'A.S.B.L. telle disposition qu'elle jugera convenable pour contrôler les comptes.

La Commune pourra exiger, également, que lui soient communiqués tous les documents justificatifs des dépenses.

Les livres et documents comptables seront tenus à disposition des agents délégués par la Commune chargés du contrôle des comptes.

**ARTICLE 17 : Bilan des activités**

Outre le bilan financier, l'A.S.B.L. s'engage à fournir à la Commune au cours du mois de janvier, un bilan des activités menées, une évaluation ainsi que les perspectives d'actions pour l'année suivante.

L'A.S.B.L. fournira à n'importe quel moment de l'année les éléments d'évaluation ou les projets nécessaires pour permettre à la Commune d'obtenir les subventions nécessaires à couvrir des activités dont l'A.S.B.L. est chargée par la Commune.

**ARTICLE 18 : Assurances**

L'A.S.B.L. s'engage à faire couvrir sa responsabilité civile ainsi que celle de ses administrateurs, commissaires, agents et préposés.

Elle contractera une police d'assurance de façon à bénéficier d'une couverture pour une somme illimitée, pour tout sinistre qui pourrait survenir dans le cadre de l'exécution de ses missions et l'utilisation des installations mises à sa disposition par la commune.

Elle s'oblige aussi à couvrir la Commune contre les risques d'incendie, acceptant pour elle une responsabilité égale à celle mise à charge des locataires par l'article 1733 du Code Civil.

La police couvrira aussi l'A.S.B.L. contre le recours des voisins, toutes dégradations quelconques, les dégâts des eaux, la foudre, tous dégâts causés par le gaz, l'électricité, la tempête, les explosions et le gel.

Elle s'engage, en outre, à couvrir les biens meubles pour les mêmes risques, en y ajoutant une clause contre le vol.

Elle se reconnaît, enfin, tenue à l'assurance-loi pour couvrir sa responsabilité envers ses préposés et employés.

Elle se déclare disposée à justifier à l'Administration communale de l'exécution de ces obligations au plus tard, le jour de la mise en application de la présente convention au moins par la production d'une lettre de couverture provisoire.

**ARTICLE 19 : Publicité**

Aucune publicité commerciale ne pourra être faite à l'intérieur des bâtiments , ni sur les murs extérieurs, de quelque manière que ce soit, sans aucune autorisation préalable et écrite de la Commune .

**ARTICLE 20 : Application de la convention**

La présente convention est d'application au 01 janvier 1993 à 00h00.

Fait, en double exemplaire, à Molenbeek-Saint-Jean,  
le 18 décembre 1992,

Pour la Commune,

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f. ,

Maria. JANSSENS

Alain LAURENT

Pour l' A.S.B.L. ,

Le Président,

Le Secrétaire,

Philippe MOUREAUX

Ronald CEULEMANS