

## CANEVAS DE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION - Skate-park

### Entre d'une part :

La Ville de La Louvière ici représentée par Monsieur Jacques GOBERT, Bourgmestre et Monsieur Rudy Ankaert, Directeur Général agissant en vertu d'une décision du Conseil Communal du /2019 (Numéro d'entreprise 0871 429 489)

Ci- après dénommée : « La Ville »

### Et d'autre part :

L'Asbl « « (BCE n° : ) représentée par :

- M
- M

dont le siège social est établi à

Ci-après dénommée : « L'occupant »

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

### Article 1er :

La Ville met à la disposition de l'occupant le bâtiment équipé pour l'activité de skateboard en indoor sis :

- rue Victorien Ergot 33 à 7110 Strépy-Bracquegnies cadastré ou l'ayant été section B, 10<sup>ème</sup> division n°218K pie.

Le bien est plus amplement décrit dans les documents remis à l'occupant à l'occasion de la soumission de sa candidature.

L'occupant reconnaît une valeur contractuelle à ceux-ci.

Ce bien sera affecté par l'occupant à usage de hall pour la pratique du skateboard à l'exclusion de toute autre affectation sauf autorisation expresse et préalable de la Ville.

### Article 2 :

La Ville met gratuitement à la disposition de l'Asbl qui l'accepte par l'organe de ses représentants préqualifiés, l'animation et la gestion des biens désignés à l'article 1er pour une durée de 10 ans prenant cours le //20 pour se terminer le //22.

Les parties pourront mettre fin à la convention en tout temps moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée à la poste, ce sans indemnité forfaitaire, sous réserve d'éventuels dommages et intérêts.

Le présent contrat pourra être renouvelé 6 mois avant son échéance sur demande écrite de l'occupant auprès de la Ville.

### Article 3 :

La nature et l'état sont bien connus de l'occupant comme indiqué en outre à l'état des lieux par le géomètre communal dont un exemplaire sera joint à la présente convention.

L'Asbl représentée comme dit, déclare qu'elle a pleinement pris connaissance de ce document, qu'il reflète objectivement la réalité et qu'il lui est donc tout à fait opposable.

### Article 4 :

L'occupant usera du bâtiment en bon père de famille et de façon raisonnable suivant la destination de celui-ci.

Pour la durée de la convention, aucune modification d'affectation de ce bien ne pourra intervenir sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

A l'issue de la présente convention, l'occupant restituera le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve dès la signature des présentes, sous réserve des suites de vétusté ou d'usage normal. L'occupant s'engage en outre à informer la Ville, sans délai, de toute dégradation qui viendrait à affecter le local sous peine d'être rendu personnellement responsable.

Tout bris de matériel sera facturé à l'occupant sur base du devis établi par le service compétent de la Ville (fournitures et main-d'oeuvre) sauf si l'occupant peut établir que le bris de matériel n'est pas de son fait (effraction ou vandalisme ou cas de force majeure, ...)

L'occupant sera responsable de tout dégât commis par un de ses membres dans le cadre de l'activité exercée.

**Article 5 :**

La Ville supportera toutes les charges et impositions établies sur le bien objet des présentes, dont elle est propriétaire.

**Article 6 :**

L'occupant s'engage à assurer, contre l'incendie, ses effets personnels ainsi que les risques locatifs.

Le preneur sera donc tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du bail.

Un abandon de recours contre le propriétaire devra également être prévu.

Il communiquera au bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

Le preneur devra fournir la preuve au bailleur, dès la conclusion du contrat de bail, et ensuite annuellement à chaque date anniversaire du bail, de la souscription de la police et du paiement de la prime y afférente. Le contrat établi n'étant pas une preuve de couverture, c'est l'attestation fournie par la compagnie qui sera réclamée.

Aussi, l'occupant devra veiller à contracter toutes les assurances nécessaires dans le cadre de la pratique de son (ses) activité(s).

**Article 7 :**

L'occupant usera du bien « en bon père de famille » et suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat.

L'occupant nettoiera de façon hebdomadaire les locaux, particulièrement les sanitaires.

Toutes les réparations de type locatif ainsi que les grosses réparations seront prises en charge par la Ville.

L'occupant doit avertir le propriétaire des réparations autres que locatives et qui pourraient devenir nécessaires.

En cas de dégradations causées par l'occupant, la Ville se réserve le droit de lui facturer le montant des réparations (pièces et main-d'oeuvre).

L'occupant veillera à aviser immédiatement la Ville de l'existence de dégâts ou de la nécessité de grosses réparations dont l'exécution incombe normalement à celle-ci, sous peine d'en être tenu pour personnellement responsable.

Outre ce qui est indiqué ci-dessus, la Ville prendra en charge la gestion des contrats de maintenance et d'entretien suivants :

Détection incendie: 439.38 €/ an\*

Détection intrusion: 155.00 €/an\*

BTV électricité: 141€/ 2 ans

BTV gaz: 53€/ an

Maintenance chauffage et ventilation : 1.350€/an

Extincteurs: 24,60€/ an pour 3 extincteurs

(\*: Révision des prix annuellement)

En matière d'entretien et de maintenance, la Ville refacturera à l'occupant les frais inhérents aux contrats repris ci-dessus sur base d'une facture établie par les services financiers à la demande du service Travaux.

La facture devra être accompagnée d'une copie des factures originales afin que l'occupant puisse identifier et ventiler correctement les différents montants dans sa comptabilité.

Lors d'une visite de contrôle, si un technicien d'une société de maintenance constate que des pièces doivent être remplacées, la Ville demandera un devis de réparation à la société de maintenance en vue de sa prise en charge par la Ville.

L'occupant entretiendra le bien et prendra à sa charge les frais de nettoyage des locaux.

**Article 8 :**

L'occupant prendra à sa charge les consommations énergétiques (eau, gaz, électricité) du bâtiment.

Celui-ci prendra également en charge les frais de téléphonie et d'informatique nécessaire à son activité.

**Article 9 :**

La gestion des abords du bâtiment et du parking sera effectuée par une société extérieure désignée par la Ville. Le coût des interventions sera refacturé à l'occupant à raison d'1/4 du coût total sachant que 4 Asbl occupent le site.

**Article 10 :**

L'entretien des gouttières sera effectué par une firme extérieure désignée par la Ville.

Le coût des interventions sera refacturé à l'occupant d'1/4 du coût total sachant que 4 Asbl occupent le site.

**Article 11 :**

Les occupants doivent entreposer leurs déchets obligatoirement dans des sacs poubelle réglementaires qui devront être évacués par l'occupant après chaque utilisation du local. Dans le cas où les déchets ne seraient pas évacués, une amende sera réclamée à l'occupant calculée sur base du taux horaire ouvrier : € 15/h, coût au km : € 2, prix d'un sac 60 l HYGEA : € 1, majorée de € 10 de pénalité.

**Article 12 :**

Un règlement d'ordre intérieur devra être établi par les occupants et soumis au Collège Communal pour accord.

**Article 13 :**

Un règlement d'ordre extérieur (entre les Asbl présentes sur le site) a été établi et sera soumis au Collège Communal pour accord et ce, afin de réglementer l'occupation extérieure du site (parking).

Une réunion trimestrielle sera organisée sur le site en présence de tous les occupants, du service Patrimoine et du service Travaux. Un PV de réunion sera établi et adressé à tous les participants après chaque réunion.

Des réunions ponctuelles pourront également être organisées sur demande des divers intervenants.

**Article 14 :**

Toute sous-location par l'occupant à un tiers devra être soumise préalablement au Collège Communal pour approbation.

**Article 15 : Conditions particulières résultant de l'offre retenue lors de la sélection de l'occupant :**

**a) Dans le cadre de la collaboration avec les Plaines de jeux de l'Entité, l'occupant organisera 8 séances d'initiation-perfectionnement/an pour les enfants de 12 à 15 ans et 15 séances d'initiation/an pour les enfants de 9 à 11 ans, à un tarif préférentiel. Le planning d'animation sera à prévoir préalablement.**

**Sera complété selon l'offre du lauréat**

**Article 16:**

En cas de non-respect des conditions de mise à disposition ou de faute grave dans le chef de l'occupant, il pourra être mis fin par la Ville à la mise à disposition sans délai de préavis, ni indemnité, la Ville pouvant en outre réclamer des dommages et intérêts s'il échet.

**Article 17 :**

Toute transformation ou aménagement même minime des lieux loués devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Ville.

**Article 18 :**

La gestion des alarmes (intrusion et incendie), sera effectuée par une firme extérieure désignée par la Ville. Le coût de ces interventions sera pris en charge par la Ville. A ce sujet, il est convenu ce qui suit :

- du lundi au samedi de 08h30 à 20h00 : gestion par l'occupant
- du lundi au samedi de 20h00 à 08h30 : gestion par la société de télésurveillance et gardiennage
- du samedi 20h00 au lundi 08h30 : gestion par la société de télésurveillance et gardiennage.

Ces frais ne seront pas facturés à l'occupant.

**Article 19 :**

En cas de litige, ce sont la Justice de Paix de La Louvière et le Tribunal de Première Instance du Hainaut Division de Mons qui sont compétents.

Fait à La Louvière, en double exemplaire, le

**L'occupant**

**Pour la Ville,  
Rudy ANKAERT**

**Jacques GOBERT**

**Directeur Général**

**Bourgmestre**