

Convention de subvention en non numéraire

– Mise à disposition exclusive de locaux –



COMMUNE D'IXELLES

Entre les soussignés :

D'une part, la Commune d'Ixelles, dont les bureaux sont établis chaussée d'Ixelles, 168 à 1050 Ixelles, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins en les personnes de Monsieur Christos DOULKERIDIS, Bourgmestre et de Madame Patricia van der LIJN, Secrétaire communale ;

Ci-après dénommée « *la Commune* ».

Et

D'autre part,

Ci-après dénommé(e) « *le Bénéficiaire* ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Conseil communal a autorisé l'occupation gratuite du Théâtre Molière pour une période de un an renouvelable deux fois pour une durée maximale de trois ans.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – Objet de la demande du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire a sollicité par sa demande du une mise à disposition gratuite du Théâtre Molière sis Porte de Namur, Square du Bastion, 3 à 1050 Ixelles pour une période d'un an renouvelable deux fois pour une durée maximale de trois ans.

ARTICLE 2 – Objet de la convention de subvention

2.1. Aux seules fins de favoriser la réalisation du projet tel que décrit à l'article 1 ci-avant, le Conseil communal a octroyé, par sa délibération du, une subvention en non numéraire ayant pour objet la mise à disposition, à titre gratuit et au profit du Bénéficiaire, du bien communal tel que défini ci-après.

2.2. Adresse et description du bien :

Le bien mis à disposition est sis à : Porte de Namur, Square du Bastion, 3 à 1050 Ixelles.
Il présente une surface estimée à 1.059 m²
L'affectation urbanistique est un équipement d'intérêt collectif dont la nature est culturelle.

Ainsi, le Bénéficiaire ne peut réaliser aucune opération/activité commerciale qui n'entre pas dans le cadre normal de l'occupation d'une salle de spectacle et de ses dépendances. Toutes mesures qui sortiront de l'occupation normale des infrastructures doit, au préalable, avoir recueilli l'accord écrit de la Commune.

Le Bien est composé d'une salle de spectacle de 380 places assises et de ses dépendances.

Un plan descriptif du Bien est annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante.

L'occupation du Bien se fait conformément aux normes légales et réglementaires applicables de même que dans le respect des autorisations administratives délivrées.

A cet égard, le Bénéficiaire se conformera au permis d'environnement n° 247000 délivré par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 18 mai 2020 joint à la présente convention pour en faire partie intégrante. La Commune d'Ixelles reste titulaire du permis précité.

ARTICLE 3 – Durée – prise d'effet – prolongation

3.1. Conformément à l'article 3, alinéa 3, du règlement subvention approuvé par le Conseil communal en sa séance du 24 octobre 2014, la durée de la convention ne peut dépasser une année civile.

La présente convention est conclue en conséquence pour une durée de 12 mois qui prendra cours le2021 pour se terminer de plein droit le2022, sauf prolongation.

3.2. Pour le 15 octobre au plus tard de l'année qui précède celle pour laquelle la subvention est sollicitée, le Bénéficiaire peut toutefois adresser une demande motivée et écrite à la Commune en vue de solliciter la prolongation de la mise à disposition. Toute demande de prolongation demandée par le Bénéficiaire devra impérativement être formalisée au moyen du formulaire-type de demande de subvention et sans préjudice des dispositions du règlement relatif aux subventions approuvé le 16 octobre 2014 par le Conseil communal. La demande de prolongation ne peut être introduite qu'à deux reprises maximum.

Cette demande est traitée comme une nouvelle subvention à part entière.

La Commune est libre d'accepter ou de refuser une telle prolongation ou de la subordonner à une modification de certaines conditions conformément aux modalités précisées ci-après.

La Commune communique sa décision positive, conditionnelle ou négative au plus tard dans un délai de deux mois à compter du lendemain de la réception de la demande de prolongation. Passé ce délai, le silence de la Commune vaut refus de la demande du Bénéficiaire.

La demande de prolongation porte sur une durée de maximum un an. La deuxième et dernière demande de prolongation est introduite selon les mêmes modalités.

Dans l'hypothèse où la Commune subordonne la prolongation de la convention à la modification de certaines conditions, le Bénéficiaire est libre d'accepter ou de refuser la prolongation du contrat modifié :

- Si il refuse, la demande de prolongation est nulle et non avenue et le contrat prendra fin à l'échéance du terme.
- Si il l'accepte, les nouvelles conditions entreront en vigueur à partir de l'entrée en vigueur de la prolongation.

En cas de prolongation, le subside en non-numéraire sera indexé selon la formule suivante : (Valeur locative de base x nouvel indice) / indice de départ. Cette somme est purement indicative de la valeur de l'occupation consentie.

En cas de renouvellement, les parties pourront se référer à la garantie et à l'état des lieux initiaux.

ARTICLE 4 – Estimation de la valeur de la mise à disposition

La valeur locative du Bien mis à disposition du Bénéficiaire est estimée à 93.000,00 EUR pour une durée de un an.

Cette somme est purement indicative de la valeur de l'occupation consentie.

ARTICLE 5 – Etat des lieux et inventaire des biens meubles

5.1. Préalablement à l'entrée en jouissance du Bien mis à disposition, la Commune fera dresser, contradictoirement et à ses frais, un état des lieux d'entrée par le géomètre-expert du service des Propriétés communales. Le cas échéant, le Bénéficiaire est libre de se faire assister par l'expert de son choix, mais alors à ses frais.

Cet état des lieux est annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante (*Annexe A*).

5.2. Si, postérieurement à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, des modifications ou des travaux substantiels devaient être réalisés dans les lieux mis à disposition aux fins de maintenir ou d'améliorer le Bien ou en vue d'assurer la pérennité du service public, chacune des parties pourra exiger qu'un avenant à l'état des lieux d'entrée soit rédigé contradictoirement suivant les mêmes modalités que visées ci-dessus.

5.3. A l'expiration de la présente convention de mise à disposition, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement, et également suivant les mêmes modalités que l'état des lieux d'entrée, en vue de fixer le montant des dégâts éventuels à charge du Bénéficiaire.

5.4. Le cas échéant, cet état des lieux dresse également l'inventaire du mobilier / matériel également mis à disposition.

5.5. Si un tel état des lieux a déjà été dressé dans le cadre d'une précédente mise à disposition du Bien, et pour autant que celui-ci soit toujours adapté à la situation du Bien, les parties peuvent se dispenser d'en faire dresser un nouveau et se référer à l'état des lieux précédemment établi.

5.6. A défaut d'état des lieux, le Bénéficiaire est réputé avoir pris les lieux en bon état.

ARTICLE 6 – Conditions d'utilisation du Bien

Sans préjudice de l'application éventuelle d'un règlement d'ordre intérieur spécifique au Bien, la présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que le Bénéficiaire s'oblige à respecter :

6.1. Conditions générales :

Le Bénéficiaire prend le Bien mis à disposition dans son état au jour de l'entrée en jouissance et il en usera suivant sa destination.

Il s'engage à :

- user du Bien en bon père de famille et à le maintenir, pendant la durée du contrat, en parfait état de propreté ;
- signaler immédiatement auprès du service gestionnaire de la Commune (Service de la Culture), tout problème / sinistre / litige qui surviendrait dans le Bien ;

- veiller à ce que toutes les mesures de sécurité contre les risques d'incendie et les accidents aux biens et aux personnes soient prises et respectées par lui-même ainsi que par les tiers ;
- n'apporter aucune modification quelconque au Bien sans accord préalable et écrit de la Commune ;
- ne pas s'approprier de locaux et/ou de matériel supplémentaire sans l'autorisation préalable de la Commune ;
- restituer le Bien en bon état d'entretien, à l'échéance du terme, à défaut de quoi la Commune pourra faire exécuter les travaux nécessaires, aux frais du Bénéficiaire ;
- supporter le coût de remboursement du matériel éventuellement détérioré, cassé ou disparu qui lui serait imputable ;
- veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière. Il est renvoyé au Règlement général de police pour le surplus. Le Bénéficiaire se chargera des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation du Bien et ceux qui en seront la suite ou la conséquence ;
- ne pas s'approprier le Bien comme espace de vie mais d'uniquement l'utiliser comme espace de travail. Il est défendu au Bénéficiaire de loger ou d'installer son domicile dans le Bien mis à disposition.

6.2. Conditions particulières :

Le Bénéficiaire s'engage également à respecter les conditions particulières :

- Le Bénéficiaire et la Commune conviennent d'une occupation de la salle de spectacle par la Commune d'Ixelles à raison de 14 semaines par an réparties de la façon suivante :
 - La première semaine de janvier ;
 - La première semaine de février ;
 - Les deux dernières semaines du mois d'avril ;
 - Les deux dernières semaines du mois de mai ;
 - Les deux dernières semaines du mois de juin ;
 - La dernière semaine du mois d'août ;
 - Les trois premières semaines du mois de septembre ;
 - La dernière semaine du mois d'octobre ;
 - La dernière semaine du mois de novembre.
- Le Bénéficiaire s'acquittera auprès de la Commune des charges d'eau et d'électricité qui lui seront refacturées une fois par an.
- Le Bénéficiaire prendra en son nom propre les éventuels abonnements et redevances téléphone, internet, télédistribution et de manière générale, tout abonnement privatif.
- Le Bénéficiaire prendra à sa charge toutes les opérations de nettoyage des locaux (salle de spectacle, foyer et loges) en ce compris les nettoyages pendant les semaines d'occupation communale et le nettoyage de la partie de la Galerie se trouvant devant le Théâtre.
- Le Bénéficiaire s'engage à respecter la capacité d'accueil maximale des lieux déterminée par le SIAMU, soit une jauge de 380 places maximum.
- Le Bénéficiaire s'engage à assurer une publicité adéquate des services mis à la disposition du grand public et de la population ixelloise. Cette publicité a lieu en langue française et en langue néerlandaise notamment par un site internet accessible 24h/24, comportant au minimum l'adresse du lieu culturel et la programmation proposée.

6.3. Règlement d'ordre intérieur :

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu le Règlement d'ordre intérieur, joint à la présente convention, et en accepter les dispositions. Celui-ci, établi généralement pour les locations, est à considérer dans ce cas spécifique dans l'esprit de son contenu, dans une idée du respect des parties concernées, du voisinage et des règlements communaux et de police.

6.4. Cession et sous-occupation :

Toute cession ou sous-occupation, totale ou partielle, aux mêmes conditions est strictement interdite dans le cadre de la présente convention, sauf accord écrit et préalable de la Commune.

En tout état de cause, si celle-ci devait être autorisée par la Commune, sa durée ne pourrait excéder la durée de la mise à disposition restant à courir. Le Bénéficiaire reste seul responsable vis-à-vis de la Commune du respect des obligations reprises dans la présente convention. Il s'engage à les faire respecter par l'éventuel sous-occupant.

ARTICLE 7 – Entretien – travaux – réparations

7.1. La Commune est tenue d'entretenir le Bien en état de servir à l'usage pour lequel il a été mis à disposition.

Par analogie aux règles applicables au bail de droit commun, la Commune s'oblige à réaliser, pendant la durée de la mise à disposition, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que celles dites « locatives ».

Incombent en conséquence à la Commune : l'entretien des clôtures et des fermetures, les réparations aux toitures, gouttières, murs et cheminées, égouts, canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, réparations aux châssis des fenêtres, réparations au chauffage central.

7.2. Le Bénéficiaire est tenu d'user du Bien en bon père de famille et s'engage à signaler à la Commune toute anomalie ou dégradations qu'il constaterait.

Le Bénéficiaire devra maintenir l'immeuble en bon état de propreté et d'entretien et veillera notamment à la propreté des sanitaires. Le Bénéficiaire évacuera ses déchets et veillera à la fermeture des lieux, à l'extinction de la lumière et à la réduction du chauffage à la fin de l'utilisation des locaux.

Par analogie aux règles applicables au bail de droit commun, le Bénéficiaire s'oblige à réaliser les réparations dites « locatives » ou de menu entretien, dont :

- l'entretien des installations sanitaires ;
- les réparations courantes, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne non imputable au Bénéficiaire.

Dès leur survenance, le Bénéficiaire doit signaler à la Commune, par lettre recommandée, les dégradations survenues au Bien. À défaut, il ne pourra ultérieurement prétendre à des dommages et intérêts pour cause de dommage à sa personne ou à ses biens et pourra en outre être tenu pour responsable de toute aggravation des dégâts.

Le Bénéficiaire devra supporter les inconvénients des travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans le Bien sans pouvoir réclamer d'indemnités à la Commune. Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inexploitable le Bien mis à disposition, le Bénéficiaire pourra demander la résiliation de la convention moyennant envoi d'un courrier recommandé et, par dérogation à l'article 16.3, un préavis de 30 jours.

Le Bénéficiaire laissera les représentants de la Commune visiter les lieux lorsque cela s'avèrera nécessaire. Le Bénéficiaire sera préalablement convié par la Commune à cette visite.

Le Bénéficiaire assumera la charge financière des dégradations qui lui seraient imputables, le cas échéant après intervention de son assureur.

7.3. Le Bénéficiaire ne peut modifier la structure ou la destination du Bien mis à disposition. Il doit, à la fin de la mise à disposition, le restituer à la Commune en l'état dans lequel il se trouvait lors de son entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Le Bénéficiaire ne peut apporter aucun changement, embellissement, amélioration, transformation au Bien, sauf accord écrit et préalable de la Commune.

En cas d'accord, la Commune aura la faculté, à la fin de la mise à disposition, soit de conserver les susdits travaux sans être redevable d'aucune indemnité, soit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Au terme des travaux, un avenant à l'état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre parties, à la demande de la plus diligente d'entre elles et conformément à l'article 5.

De manière générale, tous les travaux d'aménagement propres à son activité sont à la charge du Bénéficiaire. Toutefois, si des travaux imprévus nécessaires à la poursuite de cette activité doivent être réalisés suite à de nouvelles prescriptions légales, réglementaires ou administratives, par exemple en matière de sécurité incendie, les parties décideront de commun accord des modalités de prise en charge de ces travaux.

ARTICLE 8 – Conditions financières

8.1. La mise à disposition du Bien est consentie à titre gratuit, sans préjudice du paiement des charges et autres frais visés dans la convention.

8.2. Sont notamment à charge du Bénéficiaire :

- Les consommations d'eau et d'électricité qui lui seront refacturées une fois l'an (les parties relèveront les index de tous les compteurs, tant à l'entrée qu'à la sortie) ;
- les abonnements et les redevances de téléphone, internet, de télédistribution et, de manière générale, tout abonnement privatif ;
- l'entretien et le nettoyage des locaux privatifs et communs desservant le Bien et inhérent à l'activité ;
- les frais de relevé des calorimètres, le cas échéant ;
- la taxe d'enlèvement des immondices ;
- la gestion et le tri des déchets via une souscription à un organisme ad hoc ;
- les demandes d'autorisation et les frais liés aux droits d'auteur auprès de ceux-ci, de leurs ayants-droits le cas échéant, ou auprès des organismes auxquels ils ont été rétrocédés (SABAM, SACD, ...)
- le Bénéficiaire fait son affaire personnelle des frais liés à son activité (contrôles AFSCA, etc) et des éventuels travaux d'adaptation qui découleraient de celle-ci.

8.3. Pour des raisons propres à l'entretien du parc immobilier communal, la Commune prendra à sa charge, sous réserve du vote annuel du budget en cas de demande de prolongation de la convention par le Bénéficiaire, l'intégralité des frais suivants : le contrôle périodique du rideau de fer et du grill technique, le contrôle périodique de l'installation électrique, l'entretien et le contrôle annuel de la centrale incendie ainsi que le précompte immobilier.

ARTICLE 9 – Responsabilité / Assurance / Risques à assurer

Le Bénéficiaire prend à sa charge la responsabilité de tous les dommages ou accidents dont seraient victimes les membres du public et les visiteurs du site et renonce à tous recours qui pourraient être exercés contre la Commune du chef de tels dommages et accidents et s'engage à en faire mention dans son contrat d'assurance.

Il garantit par ailleurs la Commune contre tous recours qui pourraient être exercés contre lui du chef des dommages et accidents précités, en ce compris des recours fondés sur l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code Civil (vice de la chose) ou 544 du Code Civil (trouble du voisinage).

Il intervient volontairement dans les procédures mues à ce titre contre la Commune.

Ces conditions doivent être précisées par le Bénéficiaire dans tous les contrats qu'il passe avec des compagnies d'assurances et la preuve du respect de cette obligation doit être apportée par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire assure seul et à ses risques et périls et à l'entière décharge de la Commune, sa responsabilité civile ainsi que celle de ses agents et préposés pour tout accident, aux personnes ou aux biens, quelles qu'en soient la nature et la cause, pouvant survenir à l'occasion de occupation du bien.

Cette assurance comprend la responsabilité civile immeuble.

L'assurance de responsabilité civile « *exploitation* » contient une clause aux termes de laquelle la Commune est valablement couverte en qualité d'assuré bénéficiaire.

Le Bénéficiaire renonce à tout recours contre la Commune du chef des dommages dont des tiers ou lui-même pourraient être victimes par le fait des installations mises à disposition.

Aucune assurance souscrite ne peut permettre un recours quelconque contre la Commune.

Le Bénéficiaire se couvre pour toutes les franchises. Tout montant non couvert est à charge du Bénéficiaire.

La Commune ne peut être tenue du défaut de couverture en cas de dommage.

Les risques suivants doivent être couverts :

- Incendie et périls accessoires, frais de démolition et d'évacuation éventuels;
- Explosion ;
- Tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de vitrage et vandalisme, étendus à la couverture des dégradations immobilières suite au vol ou tentative de vol, ainsi que la responsabilité personnelle vis-à-vis des tiers suite aux périls couverts.

Toutes les assurances doivent couvrir les risques matériels et corporels.

En ce qui concerne l'assurance incendie :

Le Bénéficiaire souscrit une police d'assurance incendie dans le cadre de laquelle les montants garantis sont ajustés annuellement, sur la base de l'indice des prix à la consommation.

La police couvre, pour les périls incendie, foudre, explosion, chute d'avions ou d'objets venant du ciel :

- a) La valeur de reconstruction des installations ;
- b) Le paiement, à la Commune, des redevances d'occupation des biens, pendant toute la durée des périodes où ils ne sont pas exploitables à la suite d'un sinistre ;
- c) Les frais de déblais et de démolition ;
- d) Les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation ;
- e) Le recours de tous tiers, clients ou voisins, tant pour les dommages corporels que matériels et pour la perte de bénéfice à concurrence de capitaux minima ;
- f) Les risques électriques pour les installations électriques.

Le Bénéficiaire garantit son propre équipement à concurrence de sa valeur de remplacement contre les risques décrits ci-avant.

Le Bénéficiaire couvre sa responsabilité objective en cas d'incendie ou d'explosion.

Le Bénéficiaire s'engage à faire couvrir sa responsabilité en ces matières auprès d'une société d'assurances belge ou agréée en Belgique de façon à bénéficier d'une indemnisation totale en cas de sinistre.

Le Bénéficiaire souscrit une assurance « accidents du travail » pour l'ensemble de son personnel.

Contenu et preuve de l'assurance :

Le Bénéficiaire prend note qu'en tout état de cause :

- la copie de toutes les polices d'assurances mentionnées ci-dessus et souscrites par le Bénéficiaire devra être communiquée au service gestionnaire de la Commune au plus tard 15 jours avant le début effectif de la mise à disposition, en vue d'être annexée à la présente convention (*Annexe B*).
- les polices souscrites par le Bénéficiaire ne pourront être ni suspendues, ni résiliées et les couvertures qu'elles portent ne pourront être diminuées sans avis de la Commune. Le cas échéant, la Commune pourra se substituer au Bénéficiaire pour le paiement des primes ou toute adaptation de la police, lorsque ce dernier reste en défaut de le faire, sans préjudice de la récupération des créances auprès du Bénéficiaire par toutes voies de droit.
- en outre, le Bénéficiaire s'informerera et fera son affaire personnelle des assurances qu'il est légalement tenu de souscrire au regard de l'activité exercée dans le bâtiment mis à sa disposition (ex. : assurance de la Responsabilité Objective Incendie / Explosion. Aux termes de la circulaire ministérielle du 3 mars 1992, l'arrêté royal du 28 février 1991 – lequel régit les hypothèses de souscription obligatoire de l'assurance Responsabilité Objective Incendie/Explosion – est applicable lorsque les trois critères suivants sont réunis :
 - l'établissement concerné doit être strictement repris dans une des catégories énumérées à l'article 1^{er} de l'arrêté royal précité ;
 - l'établissement concerné doit être accessible au public (autrement dit, il ne faut pas qu'il soit strictement interdit au public).
 - l'établissement concerné doit être « habituellement » accessible au public. Cela suppose la répétition régulière d'une situation même si le public n'y est admis que sous certaines conditions. Cette précision signifie que sont également soumis à cette réglementation, les établissements n'accueillant le public que sous certaines conditions. Le paiement de droits d'entrée, l'exigence d'une cotisation, etc... ne constituent pas un obstacle en ce domaine.

Tout sinistre doit être signalé à la Commune dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quinze jours de sa survenance.

ARTICLE 10 – Dépôt de garantie

10.1. Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations, le Bénéficiaire versera, avant toute prise de possession des lieux, en espèces ou par transfert bancaire, une somme de 10.800,00 EUR.

10.2. En cas de constitution de la garantie en espèces, le Bénéficiaire est invité à en verser le montant au service de la Recette communale, sis à 1050 Ixelles, chaussée d'Ixelles, 187 et accessible au public tous les jours de la semaine de 9 h à 12 h.

En cas de transfert bancaire, le Bénéficiaire est invité à le faire sur le numéro de compte BE26 0960 1237 8029 BIC GKCCBEBB avec la communication « garantie d'occupation du Théâtre Molière ».

10.3. Cette garantie, augmentée des intérêts éventuellement produits, sera restituée au Bénéficiaire dans les 3 mois qui suivent l'expiration de la convention, après que celle-ci aura justifié de la complète exécution de ses obligations, constatée dans l'état des lieux de sortie.

10.4. La preuve de la constitution de la garantie est annexée à la présente convention (*Annexe C*).

10.5. Si une telle garantie a déjà été constituée dans le cadre d'une précédente mise à disposition du Bien et que le montant de celle-ci est toujours adapté, le Bénéficiaire est dispensé de constituer une nouvelle garantie, les parties se référant à la preuve de la constitution de la garantie précédente.

ARTICLE 11 – Législation applicable

Le Bénéficiaire est informé du fait que la mise à disposition à titre gratuit du Bien constitue une subvention en non numéraire et ne peut en aucun cas être interprétée comme un bail ou relever d'une autre qualification juridique.

Il en ressort que le Bénéficiaire déclare expressément avoir pris connaissance de la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions et au règlement communal relatif aux subventions tel qu'approuvé par le Conseil communal, et en accepter toutes les dispositions, sans réserve aucune. Il en va de même pour le « *Guide des bonnes pratiques en matière de subventions communales destiné aux asbl* ».

L'attention du Bénéficiaire est par ailleurs attirée sur le fait qu'il peut être considéré comme étant un pouvoir adjudicateur et, à ce titre, soumise au respect de la législation sur les marchés publics en vigueur pour tous les contrats à titre onéreux qu'il passe et/ou comme une asbl communale au sens de l'article 33 de l'Ordonnance du 5 juillet 2018 relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale.

ARTICLE 12 – Contrôle de l'emploi de la subvention

Aux fins de justifier le respect de l'affectation du subside, le Bénéficiaire s'engage à remettre à la Commune un rapport d'activité exhaustif ainsi que les bilans et comptes annuels en fin d'exercice pour le 2022 au plus tard :

La Commune a le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi de la subvention accordée. Le Bénéficiaire s'engage à ne poser aucun acte ou à n'adopter aucune attitude généralement quelconque qui tendrait à entraver l'exercice de ce droit de contrôle.

A la première demande écrite de la Commune, le Bénéficiaire sera tenu de communiquer un rapport justifiant de manière circonstanciée en quoi la subvention accordée a été directement et exclusivement utilisée à la réalisation du projet décrit à l'article 1^{er}.

ARTICLE 13 – Sanctions

La subvention est remboursable immédiatement et à concurrence de la valeur locative stipulée à l'article 4, sans mise en demeure, dans les cas suivants :

- 1) lorsque le Bénéficiaire n'utilise pas la subvention aux fins en vue desquelles elle est accordée ;
- 2) s'il est établi que c'est sur la base d'informations tronquées ou erronées que la subvention a été allouée ou que les conditions d'utilisation de la subvention fixées par la convention et/ou le règlement n'ont pas été respectées ;
- 3) lorsque le Bénéficiaire ne fournit pas toutes les justifications demandées, auquel cas la restitution se fera au prorata des montants dont l'utilisation n'aura pas été justifiée ;
- 4) lorsque le Bénéficiaire s'oppose à l'exercice du droit de contrôle visé par la loi ou par le règlement communal.

ARTICLE 14 – Engagement personnel et mandat apparent

14.1. Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire représenterait une association de fait dépourvue de la personnalité juridique, ce dernier reconnaît s'engager personnellement et sous sa propre responsabilité par la signature de la présente convention.

14.2. Le signataire de la présente convention pour le compte du Bénéficiaire est réputé disposer des pouvoirs requis pour engager la personne du Bénéficiaire. A défaut, selon les cas, soit la convention sera conclue valablement avec le Bénéficiaire si la théorie de l'apparence trouve à s'appliquer, soit le signataire sera tenu personnellement responsable des obligations à charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 – Mention obligatoire

Le Bénéficiaire s'engage à apposer le logo communal et la mention suivante dans tous ses supports de communication liés à l'objet de la subvention: *"Avec le soutien du Bourgmestre, de l'Échevin de la Culture et des membres du Conseil communal de la Commune d'Ixelles"*.

ARTICLE 16 – Fin de la mise à disposition

16.1. Echéance du terme

La convention de mise à disposition prendra fin de plein droit conformément à l'article 3.1. de la présente convention, en ce compris dans l'hypothèse d'un refus (ou d'absence de réponse dans le délai) d'une demande de prolongation introduite par le Bénéficiaire sur base de l'article 3.2.

16.2. Résiliation de plein droit

La convention cessera immédiatement de produire ses effets :

- en cas de dissolution du bénéficiaire ;
- en cas de changement de nature du Bénéficiaire en société ;
- en cas de décès du Bénéficiaire personne physique.

16.3. Fin du contrat moyennant préavis

Chaque partie peut mettre fin prématurément à la convention de mise à disposition moyennant un préavis de 3 mois à adresser par lettre recommandée. Le préavis prendra cours le 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la lettre recommandée.

La résiliation unilatérale par la Commune ne donne droit à aucune indemnité quelconque.

16.4. Résiliation en cas de faute grave et/ou répétée du Bénéficiaire

En cas de violation grave et/ou répétée des obligations par le Bénéficiaire, et sans préjudice du droit pour la Commune d'obtenir une indemnisation, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra prononcer la résiliation immédiate sans préavis de la mise à disposition aux torts du Bénéficiaire après que celui-ci ait été mis en demeure de remédier aux manquements constatés endéans les 15 jours de calendrier.

Il pourra en être ainsi, notamment et sans exhaustivité, dans les hypothèses suivantes:

- utilisation des locaux mis à disposition à des fins autres que celles liées à l'objet social du Bénéficiaire, tel qu'il a été circonscrit dans l'exposé de la présente convention,
- violation de l'obligation de ne pas conclure un contrat de sous-occupation et/ou de ne pas céder à un tiers tout ou partie des droits que le Bénéficiaire tient de la présente convention, sans l'accord préalable et écrit de la Commune,
- modification des lieux sans accord préalable de la Commune,
- non-respect des obligations d'entretien,
- non-paiement des frais quelconques liés à la mise à disposition et qui n'ont pas fait l'objet d'un subside (le cas échéant : charges d'eau, gaz, électricité, téléphonie,...),
- absence de polices d'assurance appropriées,
- non-respect des règles d'hygiène, de sécurité et de toutes les normes légales.
- ...

La décision de résilier le contrat est notifiée par lettre recommandée à la Poste.

16.5. Rupture de commun accord

Les parties sont libres de mettre fin de commun accord à la présente convention, sans préjudice des hypothèses énoncées aux points 16.1. à 16.4.

ARTICLE 17 – Personne de contact à la Commune

Pour toute question relative au contenu et/ou l'exécution de la présente convention, le Bénéficiaire s'adressera au service gestionnaire de l'octroi du subside :

Service : Culture
Tél. : 02/515.64.63
Mail : culture@ixelles.brussels

ARTICLE 18 – Contacts avec le Bénéficiaire – Election de domicile

18.1. Toutes significations et notifications destinées au Bénéficiaire seront valablement adressées par la Commune à l'adresse suivante :

.....
.....
.....
.....

18.2. A défaut de la mention d'une adresse spécifique ci-dessus, le Bénéficiaire fait élection de domicile à l'adresse du Bien. Toutes significations et notifications seront valablement adressées à l'adresse du bien mis à disposition.

ARTICLE 19 – Droit applicable

La présente convention est soumise au droit belge, tant en ce qui concerne sa conclusion, que son interprétation ou son exécution.

ARTICLE 20 – Tribunal compétent

Les Cours et Tribunaux de Bruxelles seront seuls compétents pour les litiges pouvant surgir.

Liste des annexes à la présente convention

- Annexe A : Etat des lieux d'entrée
- Annexe B : Polices d'assurance
- Annexe C : Preuve du versement du dépôt de garantie

Fait à Ixelles en autant d'exemplaires originaux que de parties, le, chaque partie déclarant avoir retiré le sien.

La Commune,
Par le Collège:

La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

Le Bénéficiaire,

P. van der LIJN

C. Doulkeridis

.....

Commune d'Ixelles

Théâtre Molière

Règlement d'ordre intérieur

Article 1. Nuisances sonores.

Le Bénéficiaire respecte la réglementation en matière de bruit sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public.

Le volume sonore peut être limité par le régisseur de salle, en fonction des heures et de la salle occupée.

Il est également demandé à l'occupant de veiller à limiter les nuisances sonores extérieures, en particulier quand le public est amené à patienter devant l'entrée des salles de spectacle. En cas de trouble de l'ordre ou de menace pour la sécurité des personnes ou des biens, la Police peut ordonner l'évacuation des lieux loués.

Article 2. Sécurité

Le Bénéficiaire s'engage à respecter scrupuleusement la capacité maximale de la salle mise à disposition à savoir une jauge de 380 personnes.

Les chemins d'évacuation, sorties et éclairages de secours doivent rester visibles et libres d'accès. Les installations électriques ne doivent pas être modifiées ou surchargées. Les extincteurs sont maintenus en place et les portes coupe-feu sont constamment fermées.

La porte d'entrée du bâtiment doit obligatoirement rester ouverte durant toute la manifestation (pendant toute la présence du public), le Bénéficiaire est donc tenu de prévoir une présence pour contrôler l'accès au bâtiment.

Le Bénéficiaire admet que si les règles de sécurité ne sont pas précisément respectées, les services d'Incendie et de Police peuvent interrompre, voire interdire la manifestation et décider sa cessation immédiate, avec évacuation du site.

Ixelles le.....

Pour accord,

Le Bénéficiaire,

Signature,