

COMMUNE D'ETTERBEEK

GEMEENTE ETTERBEEK

<b>EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL</b> <b>UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD</b>
--

Séance du25.02.2008Zitting van**PRESENTS / AANWEZIGEN :**

M./Dhr. Vincent DE WOLF, Bourgmestre-Président/Burgemeester-Voorzitter, M./Dhr Didier van EYLL, Marie-Rose GEUTEN, MM./HH. Bernard de MARCKEN de MERKEN, Isi HALBERTHAL, Frank VAN BOCKSTAL, Jean-Luc ROBERT, Echevins/ Schepenen ; Mme/Mw. Eliane PAULISSEN-DE MEULEMEESTER, MM./HH. Stéphane VAN VAERENBERGH, André du BUS de WARNAFFE, Laurent VLEMINCKX, Mme/Mw. Françoise CARTON de WIART, M./Dhr Jean LAURENT, Rik JELLEMA, Ahmed M'RABET, Patrick LENAERS, Mmes/Mw Marie-Pascale MINET, Kathy MOTTET, MM./Dhren Nouridine TAYBI, Mme/Mw. Sandrine ES, MM/HH. Christophe GASIA, Mme/Mw. Christina KARKAN, MM/HH. Rik BAETEN, Patrick CUISINIER, Mme/Mw. Corinne DE HENAU-MIKOLAJCZAK, MM/HH Charles de BERGEYCK, Mme/Mw. Chantal HOORNAERT, Claire ALLARD, Conseillers communaux/ Gemeenteraadsleden ; M./Dhr. Christian DEBATY, Secrétaire Communal/Gemeentesecretaris.

**Absents et excusés / afwezigen en verontschuldigen :**

Françoise BERTIEAUX, , Jean Claude LAURENT, Gisèle MANDAILA, Rachid MADRANE, Ibrahim HANNA, Jacqueline BERGER, Jean CORNIL.

*Madame Christina KARKAN vote la première aux appels nominaux par ordre alphabétique.*

*Mevrouw Christina KARKAN wordt de eerste te stemmen bij naamafroeping in alfabetische volgorde.*

*La séance est ouverte à 20 h10.*

*De zitting wordt om 20 u 10 geopend.*

*Les points en urgence sont adoptés à l'unanimité.*

*De punten in spoedeisendheid worden met éénparigheid van stemmen aangenomen.*

**SEANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING**

- (1) **Convention d'occupation à durée déterminée du bâtiment sis 538-544 chaussée de Wavre (ancien garage VANDERVELDE) par la société DROPSTORE.**  
**Bezettingsovereenkomst met beperkte duur van het gebouw gelegen 538-544 Waversesteenweg (oud garage VANDERVELDE) door de vennootschap DROPSTORE.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que la commune d'Etterbeek est propriétaire du bâtiment sis chaussée de Wavre, 538-544 (ancien garage VANDERVELDE) ;

Attendu que ce bâtiment est actuellement occupé par la société DROPSTORE qui l'utilise à destination d'entrepôt ;

Attendu que, dans le cadre du projet de vente de ce patrimoine, le renouveau a été signifié à la société DROPSTORE le 2 juillet 2007 avec date d'effet au 29 février 2008 ;

Attendu que bien qu'en recherche d'un bâtiment similaire depuis cette date, la société DROPSTORE n'a toujours pas trouvé d'emplacement adéquat pour abriter ses activités ;

Attendu par ailleurs que la vente du garage VANDERVELDE n'est pas encore réalisée et ne le sera vraisemblablement pas avant juin 2008 ;

Attendu que la société DROPSTORE demande dès lors de pouvoir occuper le bâtiment au-delà du 29 février 2008 ;

Attendu que tant la commune que la société DROPSTORE trouveraient un intérêt dans cet arrangement ; la société en se voyant ainsi octroyer un délai supplémentaire pour la recherche d'un autre bâtiment, la commune en ne laissant pas un bâtiment inoccupé tout en percevant une indemnité d'occupation ;

Attendu que cette mise à disposition sera limitée dans le temps et n'ira pas au-delà du 31 mai 2008 ;

Vu les articles 117 et 232 de la nouvelle loi communale ;

## **DECIDE**

D'approuver la convention d'occupation à durée déterminée du bâtiment sis 538-544 chaussée de Wavre (ancien garage VANDERVELDE) par la société DROPSTORE, telle qu'elle figure ci-dessous

### **CONVENTION D'OCCUPATION A DUREE DETERMINEE**

#### **PREAMBULE :**

Par lettre recommandée du 2 juillet 2007 adressée par la Commune d'Etterbeek à la société DROPSTORE, congé a été notifié à cette dernière, conformément à l'article 6 du contrat d'occupation précaire conclu entre la Commune d'Etterbeek et la société DROPSTORE, et relatif au bâtiment sis chaussée de Wavre 538 à 1040 Bruxelles.

Ce congé prend fin le 29 février 2008.

Par décision du Conseil communal du 25 février 2008, la Commune marque toutefois son accord sur le maintien dans les lieux de la société en précisant qu'il s'agit d'une occupation des lieux à titre exceptionnel et dont la durée n'ira pas au-delà du 31 mai 2008, moyennant le paiement d'un montant mensuel de € 400,00 non génératrice d'un nouveau droit.

#### **ENSUITE DE QUOI :**

Entre les soussignés :

La Commune d'Etterbeek représentée par le Collège des Bourgmestre et Echevins au nom de qui agissent Monsieur Vincent DE WOLF Bourgmestre, et Monsieur Christian DEBATY, Secrétaire communal, « propriétaire », dénommée dans la présente convention « la Commune » soussignée de première part,

et :

La société DROPSTORE, chaussée de Wavre 538 à 1040 Bruxelles, ici valablement représentée par :

Monsieur Olivier Olbrechts  
Monsieur Frederik Van Passel, Administrateurs  
soussignée de seconde part, dénommée dans la présente « l'occupant »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT SOUS RESERVE D'ENGAGEMENT IRREVOCABLE DE LA SOCIETE DE LIBERER LES LIEUX A LA DATE CONVENUE, SOUS PEINE DE PAIEMENT D'UNE ASTREINTE DE € 125,00 PAR JOUR DE RETARD :

**ARTICLE 1 : Lieux faisant l'objet de la convention.**

«L'occupant » est autorisé à occuper le bâtiment sis 538 chaussée de Wavre à Etterbeek à titre exceptionnel à partir du 1<sup>er</sup> mars 2008 jusqu'au 31 mai 2008.

**ARTICLE 2 : Durée de l'occupation.**

La présente convention d'occupation à durée déterminée permet à « l'occupant » de continuer à occuper les lieux jusqu'au 31 mai 2008.

« L'occupant » devra tolérer l'accès aux locaux qu'il occupe à toutes personnes chargées par l'Administration communale de toutes études techniques ou autres, nécessaires à la réalisation du projet de réaffectation.

« L'occupant » s'engage expressément à libérer les lieux en temps requis sous peine d'être redevable envers la Commune d'Etterbeek d'une astreinte de € 125 par jour de retard.

**ARTICLE 3 : Résiliation par « l'occupant »**

« L'occupant » peut résilier le contrat à tout moment par lettre recommandée moyennant un préavis de 1 mois.

**ARTICLE 4 : Paiement de l'indemnité d'occupation.**

L'indemnité d'occupation mensuelle est de € 400,00

L'indemnité d'occupation est payable à terme échu au compte 091-0001426-97 de l'Administration communale d'Etterbeek.

**ARTICLE 5 : Charges particulières du bien occupé**

L'abonnement aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio ou télédistribution, ou autres ainsi que les frais y relatifs tels que coût des consommations et provisions sont à la charge de « l'occupant ».

**ARTICLE 6 : Impôts et taxes.**

« L'occupant » supportera seul tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Province, la Commune et autre institution et ce proportionnellement à la durée de l'occupation du bâtiment.

**ARTICLE 7 : Assurances – responsabilités.**

Pendant toute la durée de la convention, « l'occupant » devra assurer par une police type « assurance intégrale incendie » les risques d'occupation et de voisinage. Il devra pouvoir justifier le paiement des primes à toute demande de la Commune.

Les risques suivants doivent être couverts :

- incendie et périls accessoires, frais de démolition et d'évacuation éventuels
- tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de vitrage
- assurance vol

« L'occupant » dégage expressément la Commune de toute responsabilité quant aux dommages de toute nature, même par cas fortuit ou force majeure, que pourrait subir toute personne ou tout bien se trouvant à l'intérieur du bâtiment.

La Commune n'est pas responsable des inconvénients ou dommages pouvant résulter des distributions ou installations d'eau, de gaz ou d'électricité.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Commune en cas d'arrêt accidentel des distributions d'eau, de gaz ou d'électricité.

#### **ARTICLE 8 : Entretien et réparations.**

Les réparations locatives et d'entretien à charge de « l'occupant » et les réparations qui incombent à la Commune sont définies par les dispositions du Code civil et les usages réglant la matière.

« L'occupant » signalera immédiatement à la Commune tout accident dont cette dernière pourrait être rendue responsable.

Il en fera autant pour les dégâts au gros œuvre de l'immeuble dont la réparation incombe à la Commune : à défaut de le faire, la locataire engage sa responsabilité.

« L'occupant » devra tolérer les travaux de grosses réparations mis à charge de la Commune, même si ces derniers durent plus de quarante jours ; des dommages pour trouble d'occupation ne pourront être réclamés de ce fait.

« L'occupant » fera réparer et remplacer au besoin tout appareil ou installation détérioré pendant la durée de la convention sauf si la détérioration est due à la vétusté ou à un vice propre.

Il doit remplacer les vitres fendues ou brisées et entretenir les volets.

Il doit remplacer les joints des robinets s'ils coulent, les flotteurs, joints, bouchons, chaînettes, des chasses et les lunettes de W.C. quelle que soit la raison des détériorations (clause dérogatoire au droit commun).

« L'occupant » doit préserver les installations des effets du gel et veiller à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués de son fait. Il n'utilisera pas les conduites comme prise de terre.

Si des travaux sont exécutés par « l'occupant » à l'installation électrique des locaux, ceux-ci doivent être réceptionnés par un organisme agréé.

#### **ARTICLE 9 : Cession du droit d'occupation.**

Aucun tiers ne pourra occuper les lieux mis à disposition à quelque titre que ce soit. Au cas où « l'occupant » contreviendrait à ces dispositions, la Commune se réserve le droit de demander la résolution de la présente convention en justice.

#### **ARTICLE 10 : Election de domicile.**

« L'occupant » déclare élire domicile dans le bien mis à disposition pendant toute la durée de la convention.

Fait à Etterbek, le 25 février 2008 en 2 exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu son exemplaire.

LA SOUSSIGNEE DE PREMIERE PART :

Par Ordonnance :

Le Secrétaire communal, Christian DEBATY,

Le Bourgmestre, Vincent DE WOLF.

LA SOUSSIGNEE DE SECONDE PART :

Olivier OLBRECHTS, Administrateur

Frederik VAN PASSEL, Administrateur

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de gemeente Etterbeek eigenaar is van het gebouw gelegen 538-544 Waversesteeweg (oud garage VANDERVELDE);

Overwegende dat dit gebouw nu bezet is door de vennootschap DROPSTORE die het gebruikt tot opslagplaats;

Overwegende dat, in het kader van het verkoopproject van dit patrimonium, werd de opzeg betekend aan de vennootschap DROPSTORE op 2 juli 2007 met effect op 29 februari 2008;

Overwegende dat houdende het zoeken van soortgelijk gebouw sinds deze datum heeft de vennootschap DROPSTORE nog altijd geen aangepaste plaats gevonden om zijn activiteiten te herbergen;

Overwegende dat bovendien het verkoop van de garage VANDERVELDE nog niet uitgevoerd werd en het waarschijnlijk niet voor juni 2008 uitgevoerd zal worden;

Overwegende dat de vennootschap DROPSTORE vraagt het gebouw te mogen bezetten na 29 februari 2008;

Overwegende dat zowel de gemeente als de vennootschap DROPSTORE een belang zouden vinden met deze schikking; daar de vennootschap voordeel zou trekken uit een bijkomende uitstel voor het zoeken naar een ander gebouw, en daar de gemeente een gebouw niet leeg zou laten en zo doende een bezettingsvergoeding zou innen;

Overwegende dat deze ter beschikkingstelling beperkt in de tijd zal worden en in geen geval 31 mei 2008 zal overschrijden;

Gelet op artikels 117 en 232 van de nieuwe gemeentewet;

## **BESLIST**

De bezettingsovereenkomst met bepaalde duur van het gebouw gelegen 538-544 Waversesteenweg (oud garage VANDERVELDE) door de vennootschap DROPSTORE goed te keuren zoals ze hieronder verschijnt.

### **BEZETTINGSOVEREENKOMST MET EEN BEPERKTE DUUR**

#### **INLEIDING:**

Via aangetekend schrijven van 2 juli 2007 gericht tot de gemeente Etterbeek door de maatschappij DROPSTORE, waar het ontslag hem werd betekend, overeenkomstig artikel 6 van de overeenkomst voor preciaire bewoning afgesloten tussen de gemeente Etterbeek en de maatschappij DROPSTORE, en met betrekking op het gebouw gelegen Waversesteenweg 538 te 1040 Brussel.

Het ontslag eindigd op 29 februari 2008.

Door de beslissing van de gemeenteraad van 25 februari 2008, stemt de gemeente in met het behoud van de maatschappij ter plaatse houdende de verduidelijking dat het gaat om een gebruik bij wijze van uitzondering, en waarvan de duur niet verder dan 31 mei 2008 zal gaan, mits een maandelijkse betaling van 400,00 €, zonder daarvoor een nieuw recht op te wekken.

#### **WAARNA:**

Tussen de ondergetekenden:

De gemeente Etterbeek, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen handelend in naam van de heer Vincent DE WOLF, Burgemeester, en de heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris, «eigenaar», hierna genaamd in onderhavige overeenkomst als «de Gemeente»

De ondergetekenden enerzijds,

en

de Maatschappij DROPSTORE, Waversesteenweg 538 te 1040 Brussel, hier terecht vertegenwoordigd door:

Dhr Olivier Olbrechts,

Dhr Frederik Van Passel – Beheerders

Ondergetekenden anderzijds, hierna genaamd «de bewoners»

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT ONDER VOORBEHOUD VAN EEN ONHERROEPELIJKE VERBINTENIS VAN DE MAATSCHAPPIJ OM DE PLAATS OP DE OVEREENGEKOMEN DATUM VRIJ TE MAKEN ONDER STRAFFE VAN EEN DWANGSOM VAN 125,00 € PER DAG VERTRAGING.

#### **Artikel 1: Plaats die het voorwerp uitmaakt van de overeenkomst.**

«De bewoner» wordt toegelaten het gebouw, gelegen Waversesteenweg 538 te Etterbeek bij wijze van uitzondering te bezetten vanaf 1 maart 2008 tot en met 31 mei 2008.

#### **Artikel 2: Duur van de bezetting.**

De onderhavige bezettingsovereenkomst met een beperkte duur laat aan de «bewoner» toe de plaats tot 31 mei 2008 voort te bezetten.

De «bewoner» zal de toegang tot de lokalen die hij bezet moeten toelaten aan al de personen die door het Gemeentebestuur belast zijn met al de technische studies of anderen, noodzakelijk voor de verwezenlijking van het herbestemmingsproject.

De «bewoner» neemt uitdrukkelijk de verbintenis om de plaats binnen de vastgestelde termijn vrij te maken onder straffe van een dwangsom van 125,00 € per dag vertraging aan de gemeente te moeten betalen

#### **Artikel 3: Opzegging door «de bewoner»**

De «bewoner» mag de overeenkomst op elk moment opzeggen via aangetekend schrijven mits een vooropzeg van 30 dagen.

#### **Artikel 4: Betaling van een bezettingsvergoeding.**

De maandelijkse bezettingsvergoeding bedraagt 400,00 €.

De bezettingsvergoeding wordt betaald na het vervallen van de termijn op het rekeningnummer 091-0001426-97 van het Gemeentebestuur van Etterbeek.

#### **Artikel 5 : Bijzondere overeenkomsten van het bewoonde goed.**

De aansluiting aan de waterdistributie, gas, elektriciteit, telefoon, radio of teledistributie of anderen plus ook nog de kosten die er betrekking op hebben waaronder de verbruiks- en de voorzieningskosten, kortom alles wat de nutsvoorzieningen te zien heeft vallen ten laste van de «bewoner».

#### **Artikel 6 : Belastingen en taksen**

De «bewoner» zal alleen de belastingen en de taksen van enigerlei aard van de verhuurde plaatsen dragen die ter beschikking zijn of die ter beschikking worden gesteld door de Staat, de Provincie, de Gemeente of een andere instelling en dit in verhouding tot de duur van de bezetting van het gebouw.

#### **Artikel 7 : Verzekeringen – Burgerlijke aansprakelijkheid**

Tijdens de duur van de overeenkomst, zal de «bewoner» een brandweerverzekering moeten afsluiten tegen de bezetting- en de buurt risico's. Hij zal de betaling van de premies op elke verzoek van de gemeente moeten kunnen rechtvaardigen.

De volgende risico's moeten gedekt worden :

- Risico's bij brand en bijkomende gevaren, slopingskosten en mogelijke evacuatiekosten
- Storm en hagel, waterschade, glasbreuk
- Diefstal

De «bewoner» ontheft uitdrukkelijk de gemeente van alle verantwoordelijkheden wat de schade betreft, welke deze ook moge zijn, hetzij per toeval of bij overmacht voor alle personen of goederen die zich binnen het gebouw zouden bevinden

De gemeente is niet verantwoordelijk voor de ongemakken of de schade die zouden kunnen voortvloeien uit de water-gas of elektriciteitsvoorzieningen.

Geen enkel beroep zal tegen de gemeente mogen ingesteld worden in geval van een onverwachte onderbreking van de watergas en/of elektriciteitsvoorzieningen.

#### **Artikel 8 : Onderhoud en herstellingen.**

De onderhouds- en huurherstellingen op last van de «bewoner» en de herstellingen behorende aan de gemeente worden beschreven door de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek en de gebruiken tot regeling van deze aangelegenheid.

De «bewoner» zal onmiddellijk aan de gemeente alle ongelukken vermelden waarvan deze laatste verantwoordelijk zou kunnen gesteld worden.

Hij zal hetzelfde doen voor de schade aan de ruwbouw van het gebouw waarvan de herstelling op last van de gemeente valt, bij gebreke zal de huurder zijn verantwoordelijkheid opnemen.

De «bewoner» zal de grote herstellingswerken opgelegd door de gemeente moeten verdragen, zelfs als ze niet langer dat 40 dagen duren: daardoor kunnen er geen schadevergoedingen gevraagd voor eventuele stoornissen tijdens de bezetting van de gebouwen.

De «bewoner» zal desnoods alle apparaten of installaties doen herstellen of vervangen die beschadigd werden tijdens de duur van de overeenkomst behalve als de beschadiging te wijten is aan de verouderde staat of aan een verborgen gebrek.

Hij moet de gebroken of gebarsten ruiten vervangen en de luiken onderhouden.

Hij moet de kraanpakkingen vervangen als ze lekken, alsook de vlotters, pakkingen, stoppen, kettinkjes en van de waterspoeling en de WC-brillen wat de reden van hun beschadiging ook moge zijn (afwijkende bepaling aan het gemeenrecht).

De «bewoner» moet de installaties tegen de gevolgen van de vorst beschermen en er voor zorgen dat het sanitair, de leidingen en de rioleringen niet door zijn schuld verstoppt raken. Hij zal de leidingen niet als aardcontact gebruiken.

Indien werken aan de elektrische installatie van de lokalen door de «bewoner» uitgevoerd worden, moeten deze werken in ontvangst genomen en gecontroleerd worden door een erkende instelling.

#### **Artikel 9 : Vervreemding van het bezettingsrecht**

Geen enkel derde, in welke hoedanigheid ook, zal de ter beschikking gestelde plaatsen mogen bezetten. In het geval de «bewoner» deze schikkingen zou overtreden, behoudt de gemeente het recht om de onderhavige overeenkomst gerechtelijk te ontbinden.

#### **Artikel 10 : Keuze van de woonplaats**

De «bewoner» verklaart zich in het ter beschikking gesteld goed te vestigen tijdens de duur van de overeenkomst.

In twee exemplaren opgemaakt, elk van de partijen erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

Etterbeek 25 februari 2008

De Ondergetekenden Enerzijds:

In opdracht :

De Gemeentesecretaris, Christian DEBATY, de Burgemeester, Vincent DE WOLF.

De Ondergetekenden Anderzijds :

Olivier OLBRECHTS, Bestuurder, Frederik VAN PASSEL, Bestuurder

**(2) Patrimoine Régie - Maisons unifamiliales sises avenue du Préau - Modifications à la convention type de droit de superficie.  
 Patrimonium Regie - Eengezinswoningen gelegen Pandhoflaan - Wijzingen van de type conventie van recht van opstal.**

*A l'unanimité des voix, le conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Revu la délibération du 27 mars 2006 du Conseil communal portant sur la fixation du principe général de vente de logements de la Régie foncière par application d'un droit de superficie et des conditions d'accès à ces logements ;

Revu la délibération du 22 mai 2006 du Conseil communal portant sur la modification du point 6 des modalités fixées dans la délibération du 27 mars 2006 ;

Revu la délibération du 24 avril 2006 du Conseil communal portant sur l'approbation du projet type de convention de superficie ;

Revu la délibération du 26 juin 2006 du Conseil communal portant sur l'approbation des modifications au projet type de convention de droit de superficie ;

Revu la délibération du 25 juin 2007 du Conseil communal portant sur la constitution d'un droit de superficie pour les 7 maisons unifamiliales situées avenue du Préau suivant le principe et les conditions d'accès fixés dans les délibérations du Conseil communal des 27 mars 2006 et 22 mai 2006 et suivant le projet type de convention de droit de superficie approuvé par le Conseil communal les 24 avril 2006 et 26 juin 2006 et fixant le montant des redevances ;

Vu les courriers de candidats superficiaires ayant signé un compromis le 10 décembre 2007; demandant d'apporter certaines modifications à la convention de superficie ;

Vu le texte de la clause spéciale concernant les conditions d'accès imposées au superficiaire et plus particulièrement l'obligation d'être assujetti à l'impôt des personnes physiques en Belgique : *« Le superficiaire, seul ou avec son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, doivent être soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique et le rester pendant toute la durée de l'exercice de leur droit » ;*

Attendu que l'obligation de rester assujetti à l'impôt des personnes physiques en Belgique pendant les 50 ans limite la mobilité professionnelle des superficiaires pour le reste de leur vie active les empêchant de travailler par exemple pour une Institution internationale en Belgique ou d'aller travailler temporairement à l'étranger à la demande de leur employeur ;

Attendu qu'il s'agit de la seule condition d'accès qui doit être respectée pendant toute la durée de l'exercice du droit de superficie ;

Vu le texte de la clause spéciale concernant le droit du superficiaire de donner le bien en location ou de conférer un droit à titre gratuit sur le bien : *« Il est interdit au superficiaire de conférer, à titre gratuit ou onéreux à quelque tiers que ce soit un droit d'habiter ou de résider dans le bien pendant une durée de dix années consécutives à dater de son inscription dans le registre de la population de la Commune d'Etterbeek à l'adresse de la situation du bien objet des présentes.*

*En conséquence, il est notamment interdit au superficiaire pendant ladite durée de dix années consécutives de mettre tout ou partie des biens objets de la présente convention en location et de conférer à quelque tiers que ce soit un droit d'habiter ou de résider dans tout ou partie du bien objet des présentes, qu'elle qu'en soit la dénomination ou le motif.*

*Par tiers, il faut entendre toute personne autre que le superficiaire et son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement et leurs descendants en ligne directe, communs ou non.*



Il est fait exception à ce qui précède en ce qui concerne l'obligation alimentaire prévue aux articles 205 et 207 du Code civil.

Par location, il faut entendre toute convention, à titre gratuit ou onéreux, quelle qu'en soit sa dénomination ou son objet, par laquelle le superficiaire confère à un tiers un droit de se domicilier, de résider ou d'habiter, pour quelque délai que ce soit, dans le bien objet des présentes. »

Attendu que cette clause interdit aux superficiaires de faire domicilier un frère, un cousin, un neveu, voire une jeune fille au pair pendant les 10 premières années de l'exercice de leur droit, et ce même s'ils disposent de chambres suffisantes pour l'accueillir ;

Attendu que sans devoir supprimer cette interdiction, le texte pourrait néanmoins prévoir la possibilité pour le superficiaire d'obtenir l'accord préalable, écrit et express des autorités de la Commune d'Etterbeek d'y déroger, ce sur base d'une demande motivée ;

Vu l'article 117 de la loi communale ;

## **DECIDE**

D'approuver les modifications suivantes à apporter aux clauses du projet type de droit de superficie :

1. supprimer l'obligation de rester assujéti à l'impôt des personnes physiques en Belgique pendant toute la durée de l'exercice du droit et adapter le texte de la convention type en ce sens :  
*« Le superficiaire, seul ou avec son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, doivent être soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique ~~et le rester pendant toute la durée de l'exercice de leur droit~~ » ;*
2. prévoir la possibilité de déroger à l'interdiction pour le superficiaire, pendant les dix premières années, de conférer à quelque tiers que ce soit un droit d'habiter ou de résider dans tout ou partie du bien, qu'elle qu'en soit la dénomination ou le motif et d'adapter le texte de la convention type en ce sens :

*« Il est interdit au superficiaire de conférer, à titre gratuit ou onéreux à quelque tiers que ce soit un droit d'habiter ou de résider dans le bien pendant une durée de dix années consécutives à dater de son inscription dans le registre de la population de la Commune d'Etterbeek à l'adresse de la situation du bien objet des présentes.*

*En conséquence, il est notamment interdit au superficiaire pendant ladite durée de dix années consécutives de mettre tout ou partie des biens objets de la présente convention en location et de conférer à quelque tiers que ce soit un droit d'habiter ou de résider dans tout ou partie du bien objet des présentes, qu'elle qu'en soit la dénomination ou le motif.*

*Par tiers, il faut entendre toute personne autre que le superficiaire et son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement et leurs descendants en ligne directe, communs ou non.*

*Il est fait exception à ce qui précède en ce qui concerne l'obligation alimentaire prévue aux articles 205 et 207 du Code civil.*

*Par location, il faut entendre toute convention, à titre gratuit ou onéreux, quelle qu'en soit sa dénomination ou son objet, par laquelle le superficiaire confère à un tiers un droit de se domicilier, de résider ou d'habiter, pour quelque délai que ce soit, dans le bien objet des présentes.*

*Il ne pourra être dérogé à l'interdiction ci-dessus, sauf à obtenir l'accord préalable, écrit et express des autorités de la Commune d'Etterbeek d'y déroger dans chaque cas d'espèce, sur base d'une demande écrite et motivée »*

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Herzien de beraadslaging van 27 maart 2006 van de gemeenteraad betreffende de vaststelling van de algemene toepassing van een recht van opstal voor verschillende woningen van de Regie van Grondbeleid en de bepaling van de toetredingsvoorwaarden ;

Herzien de beraadslaging van 22 mei 2006 van de gemeenteraad betreffende de wijziging van het punt 6 van de modaliteiten vastgesteld in de beraadslaging van 27 maart 2006 ;

Herzien de beraadslaging van 24 april 2006 van de gemeenteraad betreffende de goedkeuring van het ontwerp van de typeconventie van recht van opstal ;

Herzien de beraadslaging van 26 juni 2006 van de gemeenteraad betreffende de goedkeuring van de wijzigingen aan het project van de typeconventie van recht van opstal ;

Herzien de beraadslaging van 25 juni 2007 van de gemeenteraad betreffende de vestiging van een recht van opstal voor de 7 eengezinswoningen gelegen Pandhoflaan volgens het principe en de toetredingsvoorwaarden bepaald in de beraadslagingen van de Gemeenteraad op 27 maart 2006 en 22 mei 2006 en volgens het project van de typeconventie van recht van opstal goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 april 2006 en 26 juni 2006 en de bepaling van de vergoedingen ;

Gezien de brieven van kandidaten-opstalhouders die op 10 december 2007 een overeenkomst hebben getekend, in de welke ze bepaalde veranderingen aan de typeconventie van recht van opstal vragen ;

Gelet op de tekst van de speciale clausule betreffende de toelatingsvoorwaarden opgelegd aan de opstalhouder en voornamelijk de verplichting om aan de personenbelasting in België onderworpen te zijn :

*« De opstalhouder, alleen of met zijn echtgeno(o)t(e) of de persoon met wie hij samenleeft, dienen onderworpen te zijn aan de personenbelasting in België en dit gedurende de volledige periode van de uitoefening van hun recht » ;*

Overwegende dat de verplichting om gedurende 50 jaar aan de personenbelasting in België onderworpen te blijven de beroepsmobiliteit van opstalhouders voor de rest van hun beroepsleven beperkt door ze te verhinderen om bijvoorbeeld voor een Internationale Instelling in België te werken of om tijdelijk in het buitenland, op verzoek van hun werkgever, te gaan werken ;

Overwegende dat het om de enige toegangsvoorwaarde gaat die tijdens de volledige duur van de oefening van het recht van opstal geëerbiedigd moet worden ;

Gelet op de tekst van de speciale clausule betreffende het recht van de opstalhouder om het goed te verhuren of om een recht ten kosteloze titel toe te kennen op het goed : *« Het is de opstalhouder verboden, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel, aan enige derde een recht toe te kennen om in het goed te wonen of te verblijven gedurende een periode van tien opeenvolgende jaren te rekenen vanaf zijn inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente Etterbeek, op het adres voorwerp van huidige overeenkomst.*

*Bijgevolg is het eveneens aan de opstalhouder verboden om gedurende de vermelde periode van tien opeenvolgende jaren het volledige of een gedeelte van het goed, voorwerp dezer, te verhuren en aan enige derde een recht tot bewonen of verblijven toe te kennen in het volledige of een gedeelte van het onroerend goed, voorwerp dezer, wat ook de benaming of de reden mag zijn.*

*Onder "derden" dient begrepen te worden iedere persoon andere dan de opstalhouder en zijn echtgeno(o)t(e) of de persoon met wie hij samenleeft alsook hun afstammelingen in rechte lijn, al dan niet gemeenschappelijk.*

*Op wat voorafgaat wordt uitzondering verleend voor wat betreft de alimentatieplicht voorzien in artikel 205 en 207 van het Burgerlijk Wetboek.*

*Onder "verhuring" dient begrepen te worden iedere overeenkomst, te kosteloze of te bezwarende titel, ongeacht de benaming of het voorwerp ervan, waardoor de opstalhouder aan een derde het recht toekent zijn woonplaats daar te vestigen, er te verblijven of te wonen, voor welke periode ook, in het goed, voorwerp dezer. »*

Overwegende dat deze clausule de opstalhouders verbiedt om een broer, een neef te laten domiciliëren, zelfs een meisje au pair te laten domiciliëren in de loop van de 10 eerste jaren van de oefening van hun recht, dit zelfs wanneer zij over voldoende kamers beschikken om die te ontvangen ;

Overwegende dat zonder dit verbod te moeten afschaffen, de tekst niettemin de mogelijkheid voor de opstalhouder zou kunnen voorzien om een voorafgaand, schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord van het Bestuur van de gemeente Etterbeek te verkrijgen om er af te wijken, dit op basis van een gemotiveerde aanvraag ;

Gezien het artikel 117 van de Gemeentewet ;

## BESLIST

De volgende wijzigingen goed te keuren die aan de clausules van de typeconventie van recht van opstal dienen aangebracht te worden :

1. de verplichting om onderworpen te blijven aan de belasting van de natuurlijke personen in België tijdens de volledige periode van de uitoefening van het recht af te schaffen en de tekst van de typeovereenkomst in deze richting aan te passen:

*« De opstalhouder, alleen of met zijn echtgeno(o)t(e) of de persoon met wie hij samenleeft, dienen onderworpen te zijn aan de personenbelasting in België ~~en dit gedurende de volledige periode van de uitoefening van hun recht~~ » ;*

2. de mogelijkheid te voorzien om af te wijken van het verbod voor de opstalhouder, in de loop van de tien eerste jaren, aan enige derde een recht tot bewonen of verblijven toe te kennen in het volledige of een gedeelte van het onroerend goed, wat ook de benaming of de reden mag zijn en de tekst van de typeovereenkomst in deze richting aan te passen :

*« Het is de opstalhouder verboden, zowel ten kosteloze als ten bezwarende titel, aan enige derde een recht toe te kennen om in het goed te wonen of te verblijven gedurende een periode van tien opeenvolgende jaren te rekenen vanaf zijn inschrijving in het bevolkingsregister van de Gemeente Etterbeek, op het adres voorwerp van huidige overeenkomst.*

*Bijgevolg is het eveneens aan de opstalhouder verboden om gedurende de vermelde periode van tien opeenvolgende jaren het volledige of een gedeelte van het goed, voorwerp dezer, te verhuren en aan enige derde een recht tot bewonen of verblijven toe te kennen in het volledige of een gedeelte van het onroerend goed, voorwerp dezer, wat ook de benaming of de reden mag zijn.*

*Onder "derden" dient begrepen te worden iedere persoon andere dan de opstalhouder en zijn echtgeno(o)t(e) of de persoon met wie hij samenleeft alsook hun afstammelingen in rechte lijn, al dan niet gemeenschappelijk.*

*Op wat voorafgaat wordt uitzondering verleend voor wat betreft de alimentatieplicht voorzien in artikel 205 en 207 van het Burgerlijk Wetboek.*

*Onder "verhuring" dient begrepen te worden iedere overeenkomst, te kosteloze of te bezwarende titel, ongeacht de benaming of het voorwerp ervan, waardoor de opstalhouder aan een derde het recht toekent zijn woonplaats daar te vestigen, er te verblijven of te wonen, voor welke periode ook, in het goed, voorwerp dezer. »*

*Van voormelde verbod zal niet kunnen afgeweken worden behoudens voorafgaand, schriftelijk en uitdrukkelijk akkoord van het Bestuur van de gemeente Etterbeek om in ieder geval afzonderlijk ervan af te zien of af te wijken, op basis van een gemotiveerde aanvraag »*

- (3) **Convention entre la Commune d'Etterbeek, la s.c.r.l SORELO et la s.a Le Foyer etterbeekois pour l'occupation de contractuels subventionnés/Avenant/Approbation.  
Overeenkomst tussen de Gemeente Etterbeek, SORELO en Le Foyer etterbeekois voor de aanwerving van gesubsidieerde contractuelen/ Aanhangel/Goedkeuring.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 25 avril 2005 décidant d'approuver la convention entre la Commune d'Etterbeek, la s.c.r.l SORELO et la s.a Le Foyer etterbeekois relative à l'occupation de deux ACS agents de citoyenneté;

Attendu que ces deux agents de citoyenneté sont placés sous la responsabilité fonctionnelle du Service de Prévention et plus particulièrement du coordinateur des stewards de nuit afin d'assurer une cohérence entre le travail des agents de citoyenneté et la politique globale de sécurité et de prévention menée par notre Commune ;

Vu l'avenant à la convention précitée dans lequel le nombre d'agents de citoyenneté passe de 2 à 5 personnes ;

Attendu que cet avenant prend effet au 1<sup>er</sup> février 2008 ;

## **DECIDE**

D'approuver l'avenant à la convention d'occupation de contractuels subventionnés ci-annexé.

## **AVENANT À LA CONVENTION D'OCCUPATION DE CONTRACTUELS SUBVENTIONNÉS**

Entre

La Commune d'Etterbeek dont la maison communale est établie 1113/117 avenue d'Auderghem à 1040 Etterbeek, ici représentée par  
M. Vincent DE WOLF, Bourgmestre  
M. Christian DEBATY, Secrétaire communal  
Dénommée ci-après « la Commune »,

Et

La société coopérative « SORELO », société immobilière de service public (en abrégé SISP) dont le siège social est établi place de Brouckère, 12 à 1000 Bruxelles, ici représenté par  
Mme Fatima MOUSSAOUI, Présidente  
Mme Sandrine ES, Administratrice-Déléguée  
Dénommée ci-après « SORELO »

Et

La Société anonyme « Le Foyer etterbeekois », société immobilière de service public (en abrégé SISP) dont le siège social est établi avenue René Piret, 12 à 1040 Bruxelles, ici représentée par  
M. Patrick LENAERS, Président  
M. Nourdine TAYBI, Administrateur-Délégué  
Dénommée ci-après « Foyer etterbeekois »

Il est convenu ce qui suit :

### **Article 1er**

L'article 1er de la Convention d'Occupation de Contractuels Subventionnés initiale entre la Commune, SORELO et le Foyer etterbeekois est modifié comme suit :  
Le Foyer etterbeekois et SORELO procèdent à l'engagement de cinq ACS agent de prévention ; deux par SORELO et trois par le Foyer etterbeekois.

### **Article 2**

Article 2 : il s'agit de cinq ACS.

### **Article 3**

Le présent avenant n'entraîne aucune modification ni novation à la Convention d'Occupation de Contractuels Subventionnés dont une copie est jointe en annexe paraphée par les parties.

Cet avenant prend effet au 1er février 2008.

Fait à Bruxelles, le 17 janvier 2008 en 3 exemplaires.  
Chacune des parties reconnaît avoir reçu le sien.

Pour la Société Immobilière de Service Public, Le Foyer etterbeekois,

Le Directeur-Gérant, Olivier VADI, l'Administrateur-Délégué, Nouridine TAYBI,  
Le Président, Patrick LENAERS

Pour la Société Immobilière de Service Public, SORELO,  
Le Directeur-Gérant, Ir. J.-L. PIROTTIN, L'Administratrice-Déléguée, Sandrine ES,  
La Présidente, Fatima MOUSSAOUI

Pour la Commune d'Etterbeek,  
Le Secrétaire communal, Christian DEBATY, Le Bourgmestre, M. Vincent DE WOLF.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gezien de beraadslaging van de gemeenteraad van 25 april 2005 die besluit om de overeenkomst tussen de Gemeente Etterbeek, Sorelo en Le Foyer etterbeekois goed te keuren betreffende de aanwerving van twee ACS stadswachters;

Gelet op dat deze twee stadswachters onder de functionele verantwoordelijkheid van de Preventiedienst en vooral van de coördinator van stewards worden geplaatst teneinde een cohesie tussen het werk van de stadswachters en het globale veiligheid en preventiepolitiek van de gemeente worden gemaakt;

Gezien het aanhangsel bij de voornoemde overeenkomst waarin het aantal stadswachters van 2 tot 5 personen stijgt;

Gelet op dit aanhangsel in werking op 1 februari 2008 treedt.

## **BESLIST**

De hierbijgevoegde aanhangsel aan de overeenkomst voor de aanwerving van gesubsidieerde contractuelen goed te keuren.

## **AANHANGEL AAN DE OVEREENKOMST VOOR DE ANNWERVING VAN GESUBSIDIEERDE CONTRACTUELEN**

TUSSEN

De Gemeente Etterbeek, waarvan het gemeentehuis Oudergemselaan 113/117 te 1040 Etterbeek opgesteld is, vertegenwoordigd door

De Heer Vincent DEWOLF, Burgemeester,  
De Heer Christian DEBATY, Gemeentesecretaris,  
Verder "de Gemeente" genoemd,

EN

De coöperatieve vereniging "SORELO", openbare vastgoedmaatschappij (OVM's) waarvan het hoofdkantoor 12 place de Brouckereplein te 1000 Brussel opgesteld is, vertegenwoordigd door

Mevrouw Fatima MOUSSAOUI, Voorzitter,  
Mevrouw Sandrine ES, Gedelegeerd bestuurder  
Verder "SORELO" genoemd.

EN

De naamloze vennootschap « Le Foyer etterbeekois », openbare vastgoedmaatschappij (OVM's) waarvan het hoofdkantoor 12 René Piret laan te 1040 Brussel opgesteld is, vertegenwoordigd door  
De Heer Patrick LENAERS, Voorzitter  
De Heer Nourdine TAYBI, Gedelegeerd bestuurder  
Verder "Foyer etterbeekois" genoemd.

Wordt overeengekomen wat volgt:

### **Artikel 1**

Het artikel 1 van de eerste overeenkomst voor de aanwerving van gesubsidieerde contractuelen tussen de gemeente, SORELO en Foyer etterbeekois is gewijzigd op de volgende manier:

Foyer Etterbeekois en SORELO zullen 5 gesubsidieerde contractuelen (Geco's), stadwachtters aanwerven, 2 door Sorelo en 3 door Foyer etterbeekois.

### **Artikel 2**

Artikel 2: het gaat over 5 Geco's

### **Artikel 3**

Dit aanhangsel heeft tot gevolg geen enkele wijziging en geen enkele nieuwigheid bij de overeenkomst voor de aanwerving van gesubsidieerde contractuelen waarvan een geparafeerde kopie door de partijen in bijlage samengevoegd wordt.

Dit aanhangsel treedt op 1 februari 2008 in werking.

Opgemaakt te Brussel op 17 januari 2008, in drie exemplaren.  
Elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de openbare vastgoedmaatschappij (OVM's) « Le Foyer etterbeekois »,  
Directeur-beheerder, Olivier VADI, Gedelegeerd bestuurder, Nourdine TAYBI  
De voorzitter, Patrick LENAERS.

Voor de openbare vastgoedmaatschappij (OVM's) « SORELO »,  
Directeur-beheerder, J-L PIROTTIN, Gedelegeerd bestuurder, Sandrine ES  
De voorzitter, Fatima MOUSSAOUI.

Voor de Gemeente Etterbeek  
De Gemeentesecretaris, De Heer Christian DEBATY, De Burgemeester, De Heer Vincent .DE WOLF

- (4)    **Projet de potagers et de verger le long de ligne ferroviaire 161 - Tronçon entre le 173 avenue Nouvelle et le pont du boulevard Général Jacques - Convention d'occupation à titre précaire****  
**Project voor moestuinen en boomgaard langs de spoortlijn 161 - Het gedeelte tussen de Nieuwlaan 173 en de brug van General Jacqueslaan - Tijdelijke gebruiksovereenkomst**

### Amendements :

*Un considérant relatif à l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale est ajouté.*

*Article 1<sup>er</sup> : les mots « Bleu sur le plan ci-annexé » sont remplacés par « hachuré sur le plan ci-annexé et référencé annexe au contrat n° 0160-09050 ».*

*Article 2 : la troisième phrase « Les plans repris en annexe indiquent les différentes affectations de la parcelle » est supprimée car un seul plan nous a été remis.*

Amendementen :

*Een considerant met betrekking op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet werd bijgevoegd.*

*Artikel 1 : de woorden « Blauw op het bijgevoegde plan hier in bijlage » worden vervangen door « gearceerd op het plan in bijlage met de vermelding bijlage aan het contract nr 0160-09050 ».*

*Artikel 2 : de derde zin « De opgenomen plannen in bijlage wijzen op de verschillende bestemmingen van het perceel », is afgeschaft, want er werd ons maar één plan gegeven.*

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale,

Considérant le permis d'urbanisme délivré par l'AATL à la SNCB pour la mise à quatre voies de la ligne 161 (derrière l'avenue Nouvelle);

Considérant que la société INFRABEL, propriétaire du Fond, propose une convention d'occupation précaire pour une durée ne pouvant excéder le 1<sup>er</sup> février 2009 ;

Considérant qu'avant cette date, un bail emphytéotique devra être conclu avec cette société ;

Considérant que le loyer est fixé provisoirement à 1,00 € et sera revu par le Comité d'Acquisition si le bail emphytéotique n'est pas conclu endéans l'année ;

Considérant la proposition de convention d'occupation ci-dessous ;

**DECIDE**

d'adopter la convention d'occupation précaire d'un bien (bande de terrain située à l'arrière des propriétés de l'avenue Nouvelle) du domaine public d'INFRABEL

**AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN BIEN DU DOMAINE PUBLIC D'INFRABEL**  
**Autorisation N°01610-09050**

LA SA de droit public, INFRABEL, dont le siège social est établi 110 rue Bara à 1070 Bruxelles,

autorise

L'Administration communale d'Etterbeek

ici, représentée par

(ci-après dénommé(e) l'occupant)

, agissant en qualité de

à occuper le bien décrit ci-dessous aux conditions ci-après mentionnées.

**Préambule**

Le bien donné en occupation par la présente autorisation relève du domaine public d'INFRABEL.

S'agissant d'une occupation précaire d'un bien du domaine public, la présente autorisation ne tombe pas dans le champ d'application des différentes lois relatives aux baux à loyers, qu'ils soient d'habitation principale, de commerce ou autres reprises au Code civil.

La redevance d'occupation tient compte des inconvénients propres à la situation du bien.

L'occupant reconnaît par la présente avoir été parfaitement informé de la situation juridique du bien et prendre en connaissance de cause le bien en occupation.

**Article 1 : Description des biens donnés en occupation**

Commune d'Etterbeek,

Une bande de terrain située à l'arrière des propriétés de la rue Nouvelle, le long du mur de soutènement de la ligne 161 entre le Pont du Boulevard Général Jacques et l'immeuble n°173. Ce terrain, d'une superficie de ±2732,88 m<sup>2</sup>, est repris en hachuré sur le plan ci-annexé et référencé "annexe au contrat n° 016010-09050".

L'occupant déclare avoir visité attentivement le bien et ne pas en réclamer plus ample description.

L'occupant reconnaît recevoir le bien en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

**Article 2 : Destination**

La parcelle peut uniquement être utilisée comme zone verte, potager, culture ou verger à usage collectif ou pédagogique. Des chemins de circulation interne au bien peuvent y être aménagés. Toute autre utilisation ou aménagement devra faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable d'INFRABEL.

L'occupant est autorisé à affecter tout ou partie du bien à l'exercice d'une activité professionnelle. Toutefois, il s'agit d'une simple tolérance et l'occupant ne pourra en aucun cas s'en prévaloir pour justifier de l'existence d'un bail commercial sur le bien.

**Article 3 : Durée et résiliation**

L'autorisation d'occupation est accordée pour une période prenant cours le jour de la signature du présent contrat et s'achevant à la signature d'un bail emphytéotique en négociation entre les parties. Si les négociations ne devaient pas aboutir dans un délai d'1 an à dater de la signature de la présente convention, la présente autorisation prend fin de plein droit sans qu'il ne soit nécessaire à INFRABEL de signifier préalablement le congé. Dans ce cas, l'occupant devra avoir libéré les lieux, au plus tard, au 1<sup>er</sup> février 2009.

La tacite reconduction de la présente autorisation est expressément exclue. Les parties s'engagent toutefois à tenter d'obtenir un accord en vue de souscrire à une nouvelle autorisation pour autant qu'un bail emphytéotique puisse être conclu à terme.

**Article 4 : Redevance d'occupation et indexation**

La redevance d'occupation est fixée provisoirement à 1,00 €. Ce montant sera revu rétroactivement si les parties n'ont pas conclu un bail emphytéotique endéans l'année. Le montant sera alors fixé par le Comité d'Acquisition des Immeubles.

En cas de conclusion d'un bail emphytéotique, les parties marquent leur accord pour que le canon dû prenne en compte l'année écoulée.

**Article 5 : Garantie**

Aucune garantie n'est exigée.

**Article 6 : Etats des lieux**

L'état des lieux d'entrée sera dressé lors de la remise du bien.

Sauf accord écrit des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de l'occupation, celui-ci coïncidant avec la date de libération des lieux.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors des états des lieux, de sorte qu'elles réputent irrévocablement ceux-ci contradictoires.

**Article 7 : Conditions de l'occupation**



- a. Le bien est donné en occupation dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives ou passives.
- b. L'occupant renonce à tout recours contre INFRABEL pour tout dommage qu'il pourrait subir du chef de l'exploitation du chemin de fer ou de la réalisation de travaux relatifs à l'infrastructure ferroviaire.
- c. Sur demande, le personnel d'INFRABEL ou de ses mandataires doit toujours pouvoir avoir accès au bien occupé afin de pouvoir se rendre compte de l'état du bien et du respect des conditions de l'occupation.
- d. L'occupant ne peut effectuer aucune modification au bien autre que celles autorisées à l'article 2 de la présente autorisation sans un accord préalable écrit d'Infrabel. Si des modifications devaient être faites en contravention à la présente disposition, Infrabel aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur pristin état aux frais de l'occupant et sans préjudice de demande de dommages et intérêts.
- e. L'occupant ne peut réaliser de plantation à moins de 1 mètre des ouvrages de soutènement et du pont Général Jacques afin de laisser un passage libre pour les inspections.
- f. La plantation d'arbres à hautes tiges n'est pas autorisée. L'occupant se conformera aux articles de la loi du 25 juillet 1891 sur la police de chemin de fer pour ce qui concerne la distance de plantation et la hauteur maximale des espèces. Toute dérogation devra être sollicitée par écrit préalablement à INFRABEL.
- g. Il ne peut être réalisé de plantation à moins d'1 mètre du mur séparant la parcelle du chemin de fer afin de laisser celui-ci toujours visible et accessible lors des inspections d'Infrabel. Toute proposition autre devra faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable d'INFRABEL.

#### **Article 8 : Publicité**

L'occupant peut uniquement placer sur le bien objet de l'occupation un écriteau indiquant son nom, sa raison sociale et l'objet de son activité. Toute publicité est interdite sauf à obtenir une autorisation spécifique d'INFRABEL.

#### **Article 9 : Assurances**

L'occupant est tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée de l'autorisation, contre les risques liés à l'activité exercée.

Il devra en outre s'assurer contre le recours des voisins.

La police d'assurance souscrite prévoira, en outre, un abandon de recours à l'égard d'INFRABEL, ses mandataires et préposés.

Cette police prévoira également qu'elle ne peut être résiliée qu'avec l'accord écrit préalable d'INFRABEL.

Copie de la police d'assurance devra être communiquée à INFRABEL préalablement à la prise de jouissance.

#### **Article 10 : Entretien et réparations**

L'occupant prend à sa charge tant le petit entretien que le gros entretien du bien donné en occupation. A ce titre, INFRABEL est entièrement déchargée de l'entretien du bien donné en occupation.

L'occupant doit entretenir le bien en bon père de famille.

L'attention de l'occupant est également attirée sur le fait qu'il lui appartient de maintenir la végétation présente sur le site en dessous des limites imposées par la loi du 25 juillet 1891 sur la police de chemins de fer. L'occupant ne pourra se prévaloir du fait qu'au moment de l'entrée en jouissance, la végétation dépassait ces limites pour se soustraire à son obligation.

#### **Article 11 : Impôts**

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien occupé sont à charge de l'occupant, en ce compris le précompte immobilier.

#### **Article 12 : Environnement - Urbanisme**

L'occupant déclare avoir effectué, en regard avec la destination autorisée de l'occupation, toutes les démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales relatives entre autres, aux prescriptions urbanistiques et environnementales du bien, aux autorisations à obtenir pour exercer les activités dans le bien donné en occupation. En conséquence, INFRABEL ne donne aucune garantie quant à la possibilité pour le preneur de réaliser les activités déclarées et autorisées dans le cadre de la présente convention.

L'occupant prendra à sa charge l'ensemble des coûts qui seraient imputés à INFRABEL du fait de la présence de déchets sur le bien à l'issue de l'occupation.

#### **Article 13 : Occupation et sous-occupation**

Sauf autorisation écrite préalable d'INFRABEL, il est expressément interdit à l'occupant de céder en tout ou en partie les droits nés de la présente autorisation.

L'occupant est expressément autorisé par la présente à permettre à des tiers d'avoir jouissance des espaces donnés en occupation sous sa gestion et sous sa responsabilité et sans que cette jouissance ne puisse excéder les droits accordés à par INFRABEL à l'occupant dans le cadre de la présente autorisation. L'occupant reste toutefois le seul interlocuteur vis-à-vis d'INFRABEL.

#### **Article 14 : Divers**

Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Monsieur Julien PEETERS, Dirigeant de zone, 47B avenue Fonsny à 1060 BRUXELLES.

Fait en deux exemplaires originaux dont un est remis à l'occupant.

Au nom de la Société  
Le dirigeant de zone  
Pour accord,

(L'occupant)  
Faire précéder de la mention "lu et approuvé"

\*\*\*

Het Gemeenteraad;

Gelet op het artikel 117 van de nieuwe Gemeentewet;

Overwegende de stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd door de BROH aan de NMBS, om de spoorlijn 161 op 4 sporen te brengen (achter de Nieuwlaan);

Overwegende dat het vennootschap INFRABEL, eigenaar van het terrein, een tijdelijke gebruiksovereenkomst voorstelt voor een periode die 1 februari 2009 niet mag overschrijden;

Overwegende dat voor deze datum een langdurige (erfpacht-) huurovereenkomst dient gesloten te worden met dit vennootschap;

Overwegende dat de huur voorlopig vastgelegd is op 1 euro en herzien zal worden door het verwervingscomité als de langdurige huurovereenkomst niet binnen het jaar wordt afgesloten;

Overwegende de bijgevoegde gebruiksovereenkomst;

**BESLUIT**

de tijdelijke gebruiksovereenkomst goed te keuren voor een goed (een stuk terrein gelegen achter de eigendommen van de Nieuwlaan) van het publiek eigendom van.

## **TOELATING TOT PRECAIRE BEZETTING VAN EEN GOED VAN HET OPENBAAR DOMEIN VAN INFRABEL**

Toelating nr.01610-09050

De NV van publiek recht, Infrabel, KBO 0869.763.267, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel, Barastraat 110, verleent toelating aan

Het gemeentebestuur van Etterbeek hier vertegenwoordigd door handelend in de hoedanigheid van

Hoofdelijk en onverdeeld verbonden (indien verschillende ondertekenaars) hierna genoemd de bezetter

het hieronder beschreven goed te bezetten onder de hierna beschreven voorwaarden.

### **Inleiding**

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van INFRABEL.

Omdat deze toelating een preciaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de verschillende wetten betreffende de huurcontracten, weze het de huur van een hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezettingsvergoeding houdt rekening met de nadelen die eigen zijn aan de toestand van het goed.

De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting te nemen.

### **Artikel 1: Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen**

Gemeente Etterbeek,

Een terreinstrook gelegen op de achterkant van de eigendommen van de Nieuwelaan, langs de steunmuur van de lijn 161 tussen de Brug van Generaal Jacqueslaan en het gebouw nr 173. Dit terrein, met een oppervlakte van ± 2732 m<sup>2</sup>, is gearceerd op het plan in bijlage met de vermelding bijlage aan het contract nr 0160-09050.

De bezetter verklaart het goed aandachtig bezocht te hebben en geen verdere beschrijving ervan te eisen.

De bezetter erkent het goed in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid te ontvangen.

### **Artikel 2: Bestemming**

Het in bezetting gegeven goed is uitsluitend bestemd voor groene zone, groentetuin of boomgaard om als collectief of educatief gebruik te dienen. Interne wegen mogen erin aangelegd worden. Om het even welk ander gebruik of aanpassing zal het onderwerp van een schriftelijke en voorafgaande vergunning van INFRABEL moeten zijn.

De bezetter mag het goed geheel of gedeeltelijk gebruiken om er een beroepsactiviteit uit te oefenen. Het gaat echter om een eenvoudig gedogen en de bezetter mag zich er in geen geval op beroepen om het bestaan van een handelshuur op het goed te rechtvaardigen.

### **Artikel 3: Duur en opzegging**

De bezettingstoelating wordt verleend voor een duur ingaand op de dag van handtekening van dit contract en eindigt van rechtswege bij het tekenen van een erfpacht onderhandelde tussen de partijen.

Indien de onderhandelingen niet tot resultaat kunnen leiden in een termijn van één jaar vanaf de handtekening van deze overeenkomst zou de bezettingstoelating eindigen van rechtswege zonder dat INFRABEL vooraf een opzegging hoeft te betekenen. In dat geval zal de bezetter de plaatsen, uiterlijk op 1 februari 2009, moeten hebben vrij gemaakt.

De stilzwijgende verlenging van onderhavige toelating wordt uitdrukkelijk uitgesloten. De partijen verbinden zich ertoe om met een nieuwe toelating in te stemmen voor zover een erfpacht tijdig kan besloten zijn.

#### **Artikel 4: Bezettings- en indexeringsvergoeding**

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt voorlopig €1,00. Dit bedrag zal achterstallig herzien worden indien de partijen geen erfpacht besloten hebben binnen het jaar. In dat geval zal het bedrag bepaald worden door het Comité van Aankoop.

Ingeval van besluiten van een erfpacht gaan de partijen akkoord opdat de verschuldigde erfpachtscanon het afgelopen jaar in rekening wordt gebracht.

#### **Artikel 5: Waarborg**

Geen waarborg wordt geëist.

#### **Artikel 6: Plaatsbeschrijvingen**

De plaatsbeschrijving bij aanvang wordt opgemaakt bij de afgifte van het goed.

Behoudens schriftelijk akkoord van de partijen wordt de plaatsbeschrijving bij vertrek op de laatste dag van de bezetting opgemaakt; deze dag valt samen met de datum van het vrijgeven van het goed.

De partijen verbinden zich ertoe aanwezig of vertegenwoordigd te zijn tijdens de plaatsbeschrijvingen, zodat ze deze onherroepelijk als tegensprekelijk beschouwen.

#### **Artikel 7: Bezettingsvoorwaarden**

a. Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welkend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden.

b. De bezetter ziet af van elk verhaal tegen INFRABEL voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur.

c. Op aanvraag moet het personeel van INFRABEL of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de bezettingsvoorwaarden.

d. De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van INFRABEL. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft INFRABEL het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van vergoedingen of schadeloosstellingen.

e. De bezetter mag geen beplanting uitvoeren op minder dan 1 meter van de steunmuren en van de brug van de Generaal Jacqueslaan teneinde een vrije toegang laten voor de inspecties.

f. De beplanting van hoogstammige bomen wordt niet toegelaten. De bezetter zal de artikelen van de wet van 25 juli 1891 op de politie der Spoorwegen naleven betreffende de afstand van beplanting en de maximale hoogte van de boomsoorten. Elke afwijking zal schriftelijk vooraf aan INFRABEL verzocht moeten worden.

g. Geen enkele beplanting mag uitgevoerd worden op minder dan 1 meter van de muur die het perceel van de spoorweg scheidt ten einde om deze laatste altijd zichtbaar en toegankelijk bij de inspecties van INFRABEL te laten. Elk ander voorstel zal het onderwerp van een schriftelijke en voorafgaande vergunning van Infrabel moeten zijn.

**Artikel 8: Publiciteit**

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam, zijn handelsnaam en het voorwerp van zijn activiteit zijn vermeld. Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd als hiervoor een specifieke toelating van INFRABEL werd verleend.

**Artikel 9: Verzekeringen**

De bezetter moet zich tijdens de volledige duur van de toelating behoorlijk laten verzekeren tegen de aan de uitgevoerde activiteiten verbonden risico's.

Hij moet zich bovendien verzekeren tegen verhaal van buren.

De onderschreven verzekeringspolis moet bovendien een clause bevatten waarmee wordt afgezien van verhaal tegen INFRABEL, haar gemachtigden en aangestelden.

Die polis moet ook bepalen dat hij alleen mag worden opgezegd na voorafgaand schriftelijk akkoord van INFRABEL.

Een kopie van de verzekeringspolis moet vóór de ingebruikname aan INFRABEL worden bezorgd.

**Artikel 10: Onderhoud en herstellingen**

De bezetter neemt zowel het klein onderhoud als het groot onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening. Infrabel is dan ook volledig ontheven van het onderhoud van het in bezetting gegeven goed.

De bezetter moet het goed onderhouden als een goede huisvader.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de beplanting op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 25 juli 1891 op de spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat de beplanting die beperkingen op het ogenblik van de ingenotting te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

**Artikel 11: Belastingen**

Alle om het even welke belastingen en taksen die rechtstreeks of onrechtstreeks op het bezette goed betrekking hebben, zijn ten laste van de bezetter, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

**Artikel 12: Leefmilieu – Stedenbouw**

De bezetter verklaart, met betrekking tot de toegestane bestemming van de bezetting, alle nodige stappen te hebben ondernomen en alle informatie te hebben ingewonnen wat betreft de naleving van de stedenbouwkundige en milieubepalingen, onder andere betreffende de stedenbouwkundige en milieuvorschriften van het goed, de aan te vragen vergunningen om de activiteiten op het in bezetting gegeven goed uit te oefenen. Bijgevolg geeft INFRABEL geen enkele waarborg wat de mogelijkheid voor de huurder betreft om in het kader van deze overeenkomst de opgegeven en toegestane activiteiten te kunnen uitoefenen.

De bezetter neemt alle kosten ten laste die INFRABEL zouden worden aangerekend als gevolg van de aanwezigheid van afval op het goed na afloop van de bezetting.

**Artikel 13: Bezetting en onderbezetting**

Behoudens met de voorafgaande schriftelijke toestemming van INFRABEL, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

De bezetter wordt uitdrukkelijk door dit schrijven gemachtigd om derden toe te laten om vruchtgebruik van de ruimten te hebben die in bezigheid onder zijn beheer en zijn verantwoordelijkheid worden gegeven, zonder dat dit vruchtgebruik de rechten kan overschrijden die door INFRABEL aan de bezetter in verband met deze toelating wordt verleend. De bezetter blijft echter de enige gesprekspartner van INFRABEL.

**Artikel 14: Varia**

Alle briefwisseling moet worden gericht aan de heer Julien PEETERS, Zoneleider, I-I.CE, Fonsnylaan 47B te 1060 BRUSSEL.

Opgemaakt in twee originele exemplaren waarvan één aan de bezetter wordt overhandigd

Namens de Maatschappij  
De zoneleider  
Voor akkoord

(de bezetter)  
Voorafgegaan van de vermelding "gelezen en goedgekeurd"

**(7) Hôtel Communal - École Claire Joie - Remplacement des chaudières - Programme 2006 - Décompte final  
Gemeentehuis - School Claire Joie - Vervanging van de verwarmingsketels - Programma 2006 - Eindrekening**

Le Conseil communal,

Vu la décision du Collège échevinal du 21 décembre 2006 de désigner la S.A. DELTA THERMIC, rue d'Abhooz, 23 à 4040 Herstal en qualité d'adjudicataire des travaux sous rubrique pour les montants respectifs de :

- Lot 1 – Hôtel communal :	€ 60.591,77	+	€ 12.724,27 (TVA 21%)	=	€ 73.316,04
- Lot 2 – Claire Joie :	€ 48.419,41	+	€ 10.168,08 (TVA 21%)	=	€ 58.587,49

Attendu que ces travaux sont actuellement achevés et qu'ils ont été réceptionnés respectivement en date des 28 janvier 2008 et 5 octobre 2007 ;

Attendu que le décompte final des ces travaux s'établit comme suit :

Lot 1 – Hôtel communal					
- montant soumission :					€ 60.591,77
- montant travaux « prix soumission » exécutés :					€ 60.591,77
- montant travaux supplémentaires :					€ 8.921,76
					€ 69.513,53
- formule de révision :					€ 1.040,48
					€ 70.554,01
- TVA 21% :					€ 14.816,34
					€ 85.370,35
Lot 2 – École Claire Joie					
- montant soumission :					€ 48.419,41
- montant travaux « prix soumission » exécutés :					€ 48.419,41
- montant travaux supplémentaires :					-
- formule de révision :					€ 977,10
					€ 49.396,51
- TVA 21% :					€ 10.373,27
					€ 59.769,78

Vu la décision du Collège échevinal du 22 novembre 2007 d'arrêter la liste des travaux supplémentaires à exécuter dans la chaufferie de l'Hôtel communal et de confier ceux-ci à l'adjudicataire S.A. DELTA THERMIC par procédure négociée sans publicité conformément à l'article 17 § 2 – 2° a) de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics ;

Attendu que ces travaux sont subventionnés par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la dotation triennale d'investissement 2004-2006 – Programme URE ;

Vu l'article 236 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'article 17 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics ;

## DÉCIDE

- Le décompte final des travaux de remplacement des chaudières de l'Hôtel communal et de l'école Claire Joie est arrêté respectivement à € 85.370,35 TVAC et € 59.769,78 TVAC ;
- Une demande de liquidation de subsides sera introduite auprès du Département des Travaux Subsidiés du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Gezien de beslissing van het Schepencollege van 21 december 2006 de N.V. DELTA THERMIC, rue Abhooz, 23 te 4040 Herstal aan te duiden in de hoedanigheid van aanbesteder van bovenvermelde werken voor de respectievelijke sommen van:

- Perceel 1 – Gemeentehuis: € 60.591,77 + € 12.724,27 (BTW 21%) = € 73.316,04
- Perceel 2 – School Claire Joie: € 48.419,41 + € 10.168,08 (BTW 21%) = € 58.587,49

Aangezien dat deze werken beëindigd zijn en dat de voorlopige opleveringen plaats hebben gehad op 28 januari 2008 en 5 oktober 2007;

Aangezien dat de eindrekening der werken de volgende som bedraagt:

Perceel 1 - Gemeentehuis	
- bedrag inschrijving:	€ 60.591,77
- bedrag uitgevoerde werken aan "inschrijvingsprijs":	€ 60.591,77
- bedrag bijkomende werken:	<u>€ 8.921,76</u>
	€ 69.513,53
- herzieningsformule:	<u>€ 1.040,48</u>
	€ 70.554,01
- BTW 21%:	<u>€ 14.816,34</u>
	€ 85.370,35
Perceel 2 – School Claire Joie	
- bedrag inschrijving:	€ 48.419,41
- bedrag uitgevoerde werken aan "inschrijvingsprijs":	€ 48.419,41
- bedrag bijkomende werken:	-
- herzieningsformule:	<u>€ 977,10</u>
	€ 49.396,51
- BTW 21%:	<u>€ 10.373,27</u>
	€ 59.769,78

Gezien de beslissing van het Schepencollege van 22 november 2007 houdende goedkeuring van de bijkomende werken uit te voeren in de stookkamer van het Gemeentehuis en deze toe te vertrouwen aan de aanbesteder N.V. DELTA THERMIC op basis van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking overeenkomstig artikel 17 § 2 – 2° a) van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten;

Aangezien dat er voor deze werken toelagen zullen bekomen worden vanwege het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het kader van het driejarig investeringsplan 2004-2006 – Programma REV;

Gezien artikel 236 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien artikel 17 van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten;

## BESLIST

- De eindrekening van de vervangingswerken van de verwarmingsketels van het Gemeentehuis en de school Claire Joie wordt respectievelijk goedgekeurd voor de sommen van € 85.370,35 BTW inclusief en € 59.769,78 BTW inclusief;

- De betaling van de toelagen zal aangevraagd worden bij de afdeling Gesubsidieerde Werken van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

- (6) **Informatique - Info-Net - Programme 2008 - Avenant n° 21 (création et hébergement d'un site ""PLONE2"" ) à la convention de mandat n° 76 entre le CIRB et l'Administration communale d'Etterbeek.**  
**Informatica - Info-Net - Programma 2008 - Avenant nr 21 (ontwerp en hosting van een ""Plone2"" - website) aan de mandaatvereenkomst nr 76 tussen de CIBG en het gemeentebestuur van Etterbeek.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*  
*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging*

Le Conseil communal,

Attendu que la commune d'Etterbeek a adopté une convention de mandat lui permettant de développer un certain nombre de services en partenariat avec le CIRB;

Attendu que ce partenariat permet aux services communaux concernés d'assurer, à long terme, une gestion saine et structurée des équipements informatiques et des systèmes de télécommunications nécessaires au bon fonctionnement de l'Administration;

Attendu que la Convention de mandat conclue avec le CIRB permet la mise en œuvre d'un avenant portant sur l'assistance à la création et l'hébergement d'un site Web évolutif en lieu et place de la plate-forme actuelle,

Attendu que l'adoption d'un tel avenant permettrait de passer d'un coût annuel de maintenance de 10.000 € / an à 300 € / an;

Attendu que la dépense à la création peut-être estimée à 5.000 €;

Attendu que la dépense peut être estimée à un montant annuel pour la maintenance à 300 €;

Attendu que cette dépense sera imputée à l'article 133/123-13;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale;

## **PREND ACTE**

De l'adoption de l'Avenant n° 21 portant sur l'assistance à la création et à l'hébergement d'un site « PLONE2 ».

## **ARRÊTE**

Les conditions et engagements fixés dans le présent avenant dont les termes sont conformes aux prescriptions établies dans la Convention de Mandat n°76 entre le CIRB et la commune d'Etterbeek.

### **AVENANT N° 21 A LA CONVENTION DE MANDAT N° 76 CONCLUE ENTRE L'ADMINISTRATION COMMUNALE D'ETTERBEEK (CLIENT) ET LE CENTRE D'INFORMATIQUE POUR LA REGION BRUXELLOISE (CIRB)**

Concerne : Création et hébergement d'un site « PLONE2 »

#### **1. Objet du mandat**

Assistance à la création d'un site web évolutif dont le contenu peut être facilement modifié par un non-informaticien.

#### **2. Service**



Le site sera créé sous la technologie PLONE, utilisant les fonctionnalités standard de la version 2.5 et une série de produits conformes Plone permettant d'assurer chacun des aspects suivants :

#### Structure du site

Graphisme : Style centralisé assurant l'homogénéité du site et permettant des évolutions facilement intégrables;  
 Navigation : Assurer un système convivial de navigation en fonction de l'évolution du contenu, des thèmes et des services intégrés dans le site. Ceci permet d'étoffer le site tout en conservant une navigation structurée et claire pour l'utilisateur;  
 Informations : Possibilité d'afficher une même information sous plusieurs thèmes ou d'accéder à celle-ci par plusieurs chemins, tout en assurant l'unicité de cette information. Cette technique permet de structurer le site de manière différente qu'il n'est rendu au navigateur, afin d'en faciliter sa maintenance.

#### Maintenance du site

Mise à jour : Le site sera mis à jour par le « propriétaire ». Ces mises à jour peuvent se faire par plusieurs personnes simultanément à partir de différents postes ayant accès au Web.

Fonctionnalités standard dans la version 2.5 de PLONE, en outre :

Différentes portlets : agenda, événements, news, login, favorites,...

Workflow

Forum (sans modération)

Syndication de contenu

Bilinguisme

Multilinguisme

Photo-Album

Newsletter Module avec fonction automatique « Subscribe/unsubscribe »

Statistiques via le site <http://www.phonebase.irisnet.be/stats>

### 3. Responsabilités

Le CIRB est en charge de :

La gestion de projet;

L'analyse graphique et fonctionnelle : checklist des fonctionnalités, choix des couleurs de base (ensemble avec le Client);

La création des templates;

Le design graphique et les illustrations : logos, images, icônes...

L'adaptation des fonctionnalités (paramétrage des produits et CSS);

Intégrer pour l'exemple un maximum de 10 pages de contenu;

La formation d'un groupe de 1 à 8 utilisateurs à la maintenance du contenu du site;

La maintenance de l'outil informatique (software et hardware) sous lequel est hébergé le site.

Le Client est en charge de :

Mettre à disposition les ressources nécessaires telles que décrites ci-dessous;

Valider les différentes phases;

Récolter le contenu à publier et l'intégrer au site (à la création et à la maintenance).

De manière générale, le CIRB est en charge de l'aspect technique et développement de la structure du site. Le Client de son côté, à titre de maître d'œuvre, chargé de valider les propositions faites par le CIRB et d'intégrer l'entièreté du contenu d'information (textes, photo, traductions et autres) du site.

Le CIRB assurera les formations nécessaires à la mise à jour du contenu du site par un groupe de maximum 8 personnes (1/2 jour).

Les formations supplémentaires restent à charge du Client dans le cadre de :

Formation interdu du Client;

Formation complémentaire du CIRB sur base d'une demande écrite du Client.

Dans ce dernier cas, le cours sera organisé dans les meilleurs délais au tarif en vigueur au moment de la demande.

Le CIRB n'assume aucune responsabilité quant au contenu et aux performances des logiciels et applications pour lesquels le CIRB n'a pas contracté avec les sociétés les livrant. Pour ces applications, le CIRB met seulement à disposition les serveurs Web et l'espace disque nécessaire, selon les besoins définis par ces sociétés. Cette

restriction ne concerne pas l'outil servant de support à l'élaboration et à la gestion du site, pour lequel le CIRB assume l'entière responsabilité vis-à-vis du Client.

#### 4. Exécution du mandat

Le Client nommera une personne responsable ou mettra en place un comité de suivi dont il déterminera la composition. Le CIRB fera rapport à cette personne ou à ce comité concernant la réalisation et l'évolution du site.

Afin d'assurer une bonne coordination, la mise en œuvre sera organisée en phases. Chaque phase est caractérisée par :

Des ressources propres au CIRB et au Client dans des domaines particuliers;

Un « délivrable » qui sera soumis à l'approbation du Client pour validation;

Un temps d'exécution afin de respecter le planning, sachant qu'une phase ne peut démarrer que si la précédente est validée

Phase	Mission	Ressources CIRB (jour, homme)
0	Analyse graphique et fonctionnelle	1,5 jh
1	Mise en exploitation du site Plone à nu	0,5 jh
2	Formation	0,5 jh
3	Design graphique et illustrations	4,0 jh
4	Paramétrage des produits et CSS	3,0 jh
5	10 pages/site de contenu à titre d'exemple	0,5 jh

Lors du « Kick-off » du projet, un plan de projet sera proposé par le CIRB afin de compléter les informations ci-avant en termes de :

Composition du comité de suivi et son mode de fonctionnement

Description du contexte et des objectifs

Description du planning des phases du projet, ainsi que des délivrables associés;

Procédures de travail et de validation des délivrables.

#### 5. Délais

Le CIRB s'engage à réaliser le site endéans les 2 mois effectifs à dater de la signature du présent avenant.

Afin de respecter ces délais, le Client met à disposition les ressources nécessaires à l'exécution du plan de projet tel qu'il sera détaillé lors du « Kick-off ».

Le Client s'engage à valider les délivrables qui y seront précisés dans un délai de 5 jours à dater de la demande du CIRB.

A défaut d'autres informations, la réception sera assumée comme définitive au plus tard 1 mois après validation par le Client de la réception provisoire.

Le CIRB ne pouvant s'engager que sur les outils dont il a la maîtrise, ces délais ne tiennent pas compte de l'intégration éventuelle de fonctionnels fournis par des partenaires du Client.

#### 6. Obligations & Propriété

Le logo « Created by CIRB » doit être visible sur le site dès sa pré-production et rester présent par-delà sa création.

Toutes les lignes graphiques proposées par le CIRB restent la propriété de ce dernier. Le Client n'est pas autorisé à les utiliser à d'autres fins sans l'autorisation préalable du CIRB. Le Client est toutefois autorisé, dans le cadre normal de ses activités, à reproduire ou à imprimer, sans altération, tout ou une partie du site WEB, et ceci afin de promouvoir ses propres activités.

Tout code informatique écrit par le CIRB reste la propriété de ce dernier et ne peut être utilisé à toute autre fin sans l'accord du mandataire, sous la seule responsabilité du CIRB. Le CIRB décide seul de la diffusion de ses sources.

Toutes les informations communiquées au CIRB pour le Client en vue de l'exécution du mandat restent la propriété exclusive du Client.

Le Client décide, sous sa seule responsabilité, des informations destinées à être communiquées au public et en assume seul les conséquences.

Le CIRB s'engage à ne communiquer à autrui aucune information, non disponible publiquement par ailleurs.

## 7. Aspects financiers

### Création du site

Le suivi de projet et l'exécution de l'ensemble des tâches incombant au CIRB dans les phases décrites ci-dessus, sera réalisé pour forfait de 5.000 €.

Pour rappel, l'intégration du contenu du site (texte, liens, photos et autres) est à la charge du Client et ne pourra se faire qu'à l'issue de la validation de la dernière phase décrite ci-dessus.

Le droit à la déclaration de créance sera établi dès validation de chaque phase par le Client au prorata des « ressources CIRB » renseignées, ci-dessus pour chaque phase. Il est toutefois convenu de n'établir la déclaration de créance qu'à la réception provisoire du site, pour autant que le planning soit respecté dans le chef du Client.

### Hébergement du site

Le Client a pris connaissance des conditions générales d'hébergement fournies en annexe et en ratifie le texte par la signature du présent accord.

Le site sera hébergé dans un environnement partagé dont les points d'entrée seront les suivants :

- Adresse URL pour laquelle « xxx » reste à définir : <http://www.xxx.irisnet.be>
- Accessibilité depuis le site officiel <http://www.bruxelles.irisnet.be>

Le référencement du site sera intégré dans les sites ci-dessus aux rubriques renseignées par le Client.

L'hébergement sera réalisé pour un montant de 300 €/an.

### Maintenance du site

La mise à jour du contenu sera réalisée par le Client.

## 8. Durée

Le présent accord entre en vigueur à la date de sa signature et est conclu pour une durée indéterminée. Il peut être dénoncée par l'une des parties moyennant l'envoi d'une lettre recommandée et moyennant un préavis de 6 mois.

Fait à Bruxelles, le            en deux exemplaires, chacune des parties ayant reçu le sien.

Pour le Client, Christian DEBATY, Secrétaire communal, Vincent DE WOLF, Bourgmestre

Pour le Centre d'Informatique pour la Région Bruxelloise, Robert HERZEELE, Directeur général adjoint, Hervé FEUILLIEN, Directeur général.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de gemeente Etterbeek een mandaatovereenkomst goedgekeurd heeft houdende de mogelijkheid om een aantal diensten te ontwikkelen, in partnerschap met het CIBG;

Overwegende dat dit partnerschap aan de betrokken gemeentelijke diensten op lange termijn een gezond en gestructureerd beheer verzekert van de informaticauitrustingen en de telecommunicatiesystemen nodig voor de goede werking van het Bestuur;

Overwegende dat de mandaatovereenkomst afgesloten met het CIBG de aanwending toelaat van een avenant houdende de bijstand bij de oprichting en de huisvesting van een evolutieve website in plaats van de huidige platform;

Overwegende dat de goedkeuring van zo'n avenant de jaarlijkse onderhoudskosten van 10.000 € terug tot 300 € per jaar zou brengen;

Overwegende dat de uitgave voor de oprichting op zo'n 5000 € mag geraamd worden;

Overwegende dat de uitgave mag geraamd worden op een jaarlijks bedrag van 300 €;

Overwegende dat deze uitgave ingeschreven zal worden op art.133/123-13

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet

## **NEEMT AKTE**

Van de goedkeuring van Avenant nr 21 houdende de bijstand bij de oprichting en de huisvesting van een site van het type «PLONE2»

## **BESLIST**

De voorwaarden en de verplichtingen vastgelegd in onderhavig avenant en waarvan de termen in overeenkomst zijn met de voorschriften opgesteld in de Mandaatovereenkomst nr 76 tussen de CIBG en de gemeente Etterbeek.

### **BIJLAGE NR 21 BIJ MANDAATOVEREENKOMST NR 76 TUSSEN HET GEMEENTEBESTUUR VAN ETTERBEEK (KLANT) EN HET CENTRUM VOOR INFORMATICA VOOR HET BRUSSELSE GEWEST (CIBG)**

Betreft : ontwerp en hosting van een « PLONE2 » -website.

#### **1. Voorwerp van het mandaat**

Bijstand bij het ontwerpen van een evoluerende website, waarvan de inhoud makkelijk door een niet-informaticus gewijzigd kan worden.

#### **2. Dienst**

De site zal ontworpen worden volgens de PLONE-technologie, gebruik makend van de standaardfuncties van versie 2.5 en een reeks Plone-conforme producten, waardoor onderstaande aspecten ingevuld worden :

Structuur van de site

Grafische uitvoering : gecentraliseerde stijl die borg staat voor de eenvormigheid van de site en die makkelijk integreerbare aanpassingen mogelijk maakt;

Navigatie : zorgen voor een gebruiksvriendelijk navigatiesysteem dat rekening houdt met de evolutie van de inhoud, de thema's en de diensten die in de site opgenomen worden. Dit maakt invulling van de site mogelijk met behoud van gestructureerde en overzichtelijke navigatie voor de gebruiker;

Informatie : mogelijkheid om dezelfde informatie via verschillende thema's op te roepen of die informatie via verschillende wegen te bereiken, met behoud van het unieke karakter van die informatie. Dankzij deze techniek is het mogelijk de site anders te structureren dan hij aan de bezoeker getoond wordt. Dit vergemakkelijkt het onderhoud.

Onderhoud van de site

Updating : de « eigenaar » dient in te staan voor het updaten van de site. De mogelijkheid bestaat dat deze updates gelijktijdig uitgevoerd worden door diverse personen vanaf verschillende PC's die toegang hebben tot het Internet.

Standaardfuncties in versie 2.5 van PLONE, onder meer :

Verschillende portlets : agenda, evenementen, news, login, favorites, ...

Workflow

Forum (zonder moderator)

Content syndication

Tweetaligheid

Meertaligheid

Foto-album

Newsletter Module met automatische « Subscribe/under subscribe » - functie

Statistieken via de site : <http://plonebase.irisnet.be/stats>

### 3. Verantwoordelijkheden

Het CIBG staat in voor :

Het projectbeheer;

De grafische en functionele analyse : checklist van de functies, keuze van de basiskleuren (samen met de Klant);

Het ontwerp van de templates;

Het grafisch ontwerp en de illustraties : logo's, beelden, pictogrammen...

De aanpassing van de functies (tuning van de producten en CSS);

Plaatsen van hoogstens 10 pagina's inhoud als voorbeeld;

De opleiding van een groep van 1 tot 8 gebruikers in het onderhoud van de site-inhoud;

Het onderhoud van de computersystemen (software en hardware) waarop de site ophost wordt.

De Klant staat in voor :

Het ter beschikking stellen van de nodige resources zoals hierboven beschreven;

Het valideren van de verschillende fasen;

Het verzamelen van de te publiceren inhoud en het in de site plaatsen ervan (bij het ontwerp en bij het onderhoud).

Globaal genomen is het CIBG verantwoordelijk voor het technische aspect en de ontwikkeling van de sitestructuur. De Klant van zijn kant is als bouwheer verantwoordelijk voor het valideren van de voorstellen die het CIBG formuleert en voor het integreren van alle informatie-inhoud (teksten, foto's, vertalingen en andere) in de site.

Het CIBG verbindt zich ertoe alle beschikbare middelen in te zetten om te zorgen voor een optimale beschikbaarheid van de diensten die het voorwerp van onderhavige overeenkomst uitmaken.

Het CIBG zal de nodige opleidingen organiseren voor het updaten van de site-inhoud, voor een groep van hoogstens 8 personen (1/2 dag).

Aanvullende opleidingen blijven voor rekening van de Klant in het kader van :

Interne opleiding door de Klant zelf;

Aanvullende opleidingen door het CIBG na schriftelijke aanvraag hiertoe door de Klant.

In het laatste geval zal de cursus binnen de beste termijnen georganiseerd worden tegen het tarief dat op het ogenblik van de aanvraag geldt.

Het CIBG neemt geen enkele verantwoordelijkheid op zich in verband met de inhoud en de prestaties van de software en de toepassingen waarvoor het CIBG met de toeleverende bedrijven geen contract gesloten heeft. Voor deze toepassingen stelt het CIBG alleen de Web servers en de vereiste schijfruimte ter beschikking, overeenkomstig de behoeften zoals door deze bedrijven geformuleerd. Deze beperking geldt niet voor de tool die dient voor de ondersteuning bij de uitwerking en het beheer van de site, waarvoor het CIBG de volledige verantwoordelijkheid tegenover de Klant op zich neemt.

### 4. Uitvoering van het mandaat

De Klant zal een verantwoordelijke persoon aanstellen of zal een opvolgingscomité oprichten, waarvan hij zelf de samenstelling bepaalt. Het CIBG zal aan deze persoon of de comité verslag uitbrengen over de aanmaak en de evolutie van de site.

Met het oog op optimale coördinatie zal de uitvoering in fasen georganiseerd worden. Elke fase is gekoppeld aan :

De eigen resources van het CIBG en van de Klant op welbepaalde gebieden;

Een « deliverable », die ter validering aan de Klant voorgelegd zal worden;

Een uitvoeringstermijn, zodat de planning nageleefd wordt, met dien verstande dat een fase pas kan starten wanneer de voorgaande gevalideerd is.

Fase	Opdracht	CIBG-ressources (man/dagen)
0	Grafische en functionele analyse	1,5 m/d
1	In gebruik nemen van de blanco Plone-site	0,5 m/d

2	Opleiding	1,5 m/d
3	Grafisch ontwerp en illustraties	4,0 m/d
4	Tuning van de producten en CSS	3,0 m/d
5	10 pagina's inhoud/site bij wijze van voorbeeld	0,5 m/d

Bij de « Dick-off » van het project zal het CIBG een ontwerpplan voorleggen om de hierboven genoemde gegevens aan te vullen op het vlak van :

- Samenstelling van het opvolgingscomité en invulling van de werkwijze;
- Beschrijving van de context en de doelstellingen;
- Beschrijving en planning van de projectfasen alsook de bijgehorende deliverables;
- Werkprocedures en procedures voor de validering van de deliverables.

## 5. Termijnen

Het CIBG verbindt zich ertoe de site te realiseren binnen de 2 maanden te rekenen vanaf de datum van onderetekening van voorliggend aanhangsel.

Om deze termijnen na te leven, stelt de Klant de nodige resources ter beschikking voor het uitvoeren van het projectplan zoals dat op « Kick-off » toegelicht zal worden.

De Klant verbindt zich ertoe de deliverables die erin gespecificeerd worden, te valideren binnen een termijn van 5 dagen te rekenen vanaf de CIBG-aanvraag daartoe.

Bij gebrek aan andereluidende informatie zal de oplevering geacht worden definitief te zijn uiterlijk 1 maand na validering van de voorlopige oplevering door de Klant.

Aangezien het CIBG zich alleen kan verbinden voor de tools waarover het de controle heeft, houden deze termijnen geen rekening met de eventuele integratie van functies die aangeleverd worden door partners van de Klant.

## 6. Verlichtingen & Eignedom

Het « Created by CIRB » - logo moet op de site van in de preproductiefase zichtbaar zijn en daarna de realisatie aanwezig blijven.

Alle grafische lijnen die het CIBG voorstelt, blijven eigendom van laatstgenoemde. Het is de Klant verboden deze voor andere doeleinden te gebruiken tenzij met voorafgaande toestemming vanwege het CIBG. De Klant heeft evenwel het recht om, in het kader van zijn normale activiteiten, de website geheel of gedeeltelijk, zonder wijziging, te reproduceren of af te drukken, en dit voor het promoten van zijn eigen activiteiten.

Alle door het CIBG geschreven computercode blijft diens eigendom en mag voor geen enkel ander doel gebruikt worden zonder akkoord vanwege de opdrachtgever, dit onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van het CIBG.

Het CIBG beslist autonoom over de verspreiding van zijn bronnen.

Alle gegevens die de Klant aan het CIBG meedeelt met het oog op de uitvoering van het mandaat, blijven de uitsluitende eigendom van de Klant.

De Klant beslist, volledig op eigen verantwoordelijkheid, welke informatie aan het publiek bekengemaakt wordt en draagt hiervan alle gevolgen.

Het CIBG verbindt zich ertoe om informatie die elders niet openbaar beschikbaar is, niet aan derden bekend te maken.

## 7. Financiële aspecten

### Site-ontwerp

De projectopvolging en de uitvoering van alle taken die het CIBG toekomen tijdens de hierboven beschreven fasen, zullen uitgevoerd worden voor een vast bedrag van 5.000 €.

Pro memorie, de integratie van de site-inhoud (teksten, links, foto's en andere) is voor rekening van de Klant en mag pas plaatsvinden na de validering van de laatste hierboven beschreven fase.

Het recht op schuldvordering zal gelden na validering van elke fase door de Klant prorata van de « CIBG-resources » zoals hierboven voor elke fase opgegeven. Evenwel wordt overeengekomen de schuldvordering pas op te stellen bij de voorlopige oplevering van de site, op voorwaarde dat de planning uit hoofde de Klant nageleefd wordt.

### Hosting van de site

De Klant heeft kennis genomen van de algemene hostingvoorwaarden verstrekt in bijlage en bekrachtigd deze door het ondertekenen van onderhavige overeenkomst.

De site zal gehost worden in een gedeelde omgeving, waarvan de toegangspunten de volgende zullen zijn :

URL-adres : <http://www.xxx.irisnet.be>

Toegankelijkheid vanaf de officiële site [www.brussel.irisnet.be](http://www.brussel.irisnet.be)

De referentiëring van de site zal in bovengenoemde sites geïntegreerd worden in de rubrieken zoals door de Klant opgegeven.

Voor de hosting zal een bedrag aangerekend worden van 300 €/jaar.

Onderhoud van de site

Het updaten van de inhoud zal gebeuren door de Klant.

## 8. Duur.

Onderhavig akkoord treedt in werking bij ondertekening en geldt voor onbepaalde duur. Het kan door partijen opgezegd worden mits een opzegperiode van 6 maanden en een kennisgeving per aangetekende brief.

Opgemaakt te Brussel op ... , in twee exemplaren, waarbij elke partij erkent het hare ontvangen te hebben.

Voor de Klant, Christian DEBATY, Gemeentesecretaris, Vincent DE WOLF, Burgemeester.

Voor het Centrum voor Informatica voor het Brusselse Gewest : Robert HERZEELE, Adjunct Directeur-Generaal, Hervé FEUILLIEN, Directeur-Generaal.

### (7) **Interpellation de Monsieur Rik BAETEN concernant l'approche des immeubles abandonnés. Interpellatie van de heer Rik BAETEN betreffende de aanpak van leegstaande gebouwen.**

*Monsieur Rik BAETEN expose son interpellation.*

Pendant la «Journée Mondiale de Lutte contre la Pauvreté» du 17 octobre 2007 un certain nombre d'associations etterbeekoise ont mené une action en faveur de l'immeuble abandonné au n° 42 de l'avenue Nouvelle. L'endroit a été symboliquement choisi pour attirer l'attention sur les problèmes de logement auxquels sont confrontés les ménages à faibles revenus.

Cette maison située dans l'avenue Nouvelle est un vaste immeuble (une double habitation avec trois étages) qui pourrait loger 7 ou 8 familles de 2 à 5 personnes. A la suite d'une réponse à une question écrite à ce propos au mois d'octobre, j'ai pu en déduire que le bâtiment en question était vide depuis au moins 1999, cela veut dire depuis presque 10 ans. Le propriétaire a durant ces années effectué un certain nombre de travaux, par lequel pendant cette période aucune taxe d'inoccupation a été payée.

Cependant, malgré ces travaux l'état du bâtiment ne s'améliore pas. Cet abandon du bâtiment a, semble-t-il également eu des conséquences pour les habitations adjacentes. Les voisins signalent entre autre des taches d'humidité sur les murs de séparation. Une solution durable s'impose alors.

En comparaison avec d'autres communes bruxelloises le problème des immeubles à l'abandon à Etterbeek est relativement limité. Un problème plus important concerne la suroccupation de beaucoup de maisons par une trop grande parcellisation en unités de logements. Ceci est en rapport avec le nombre élevé de gens vivant dans la précarité (entre autres plus de mille bénéficiaires de revenus d'intégration) et démontre bien le grand besoin de logements moins chers. Raison de plus pour qu'à Etterbeek nous luttons aussi contre l'inoccupation ainsi qu'augmenter le nombre de logements à prix abordable.

Le Gouvernement bruxellois avait pris un certain nombre de décisions pour soutenir financièrement la Commune dans son approche de l'inoccupation des bâtiments ainsi que la rénovation des bâtiments délabrés et/ou insalubres, dont l'arrêté du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés.

Une mesure plus récente concerne le «droit de gestion publique» qui est repris dans le Code Bruxellois du Logement du 17 juillet 2003. Les communes bruxelloise ont ainsi la possibilité de pouvoir gérer les habitations inoccupées, de les rénover et de les louer en tant que logements sociaux. Cette mesure n'a pas été appliquée depuis le début faute d'un soutien financier parallèle de la Région. Cette mesure est également reliée à un Fonds depuis 2006 grâce auquel les communes peuvent profiter d'un subside allant jusqu'à 80 % du montant des travaux de rénovation. Les frais restant peuvent être récupérés par la location. Pour l'instant seulement deux communes ont entamé une procédure, Etterbeek pourrait donc être un pionnier en la matière.

### Questions pour le Collège:

Quelles sont les mesures prises pour le moment par le Collège pour s'attaquer au problème de l'inoccupation des immeubles?

La Commune a-t-elle déjà fait usage de ces subsides prévus par la Région pour l'acquisition des bâtiments abandonnés?

Le Collège voit-il dans le droit de gestion publique du Code de Logement une possibilité de trouver, avec les propriétaires d'immeubles longtemps abandonnés, un équivalent qui plairait à tout le monde ?

Comment le Collège pense-t-il résoudre, de façon durable, le problème de l'immeuble inoccupé depuis 10 ans dans l'immeuble situé Avenue Nouvelle ?

*Monsieur Vincent DE WOLF répond. Pendant la «Journée Mondiale de Lutte contre la Pauvreté», un certain nombre d'associations etterbeekoise ont mené des actions en faveur de l'immeuble abandonné au n° 42 de l'Avenue Nouvelle. L'endroit a été symboliquement choisi pour attirer l'attention sur les problèmes de logement auxquels sont confrontés les ménages à faible revenus.*

*Cette maison située dans l'Avenue Nouvelle est un vaste immeuble (une double habitation avec trois étages) qui pourrait loger 7 à 8 familles de 2 à 5 personnes. A la suite d'une réponse à une question écrite à ce propos au mois d'octobre dernier, j'en ai pu déduire que le bâtiment en question était vide depuis au moins 1999, ce qui signifie que depuis maintenant presque 10 ans. Le propriétaire a durant ces années effectué un certain nombre de travaux, par lequel pendant cette période aucune taxe d'inoccupation a été payé.*

*Malgré ces travaux, l'état du bâtiment ne s'améliore pas. Cet abandon du bâtiment qui dure a, semblerait-il aussi des conséquences pour les habitations adjacentes. Les voisins signalent entre autres des taches d'humidité sur les murs de séparation. Une solution durable s'impose alors.*

*En comparaison avec certaines autres communes bruxelloises, le problème des immeubles à l'abandon à Etterbeek est relativement limité. Un des problèmes les plus importants concerne la surpopulation de beaucoup de maisons par une trop grande parcellisation en unités de logements. Ceci est en rapport avec le nombre élevé de gens vivant dans la précarité (plus de mille bénéficiaires de revenus d'intégration) et démontre bien le grand besoin de logements moins chers. Raison de plus pour qu'à Etterbeek nous luttons aussi contre l'inoccupation ainsi qu'à augmenter le nombre de logements à prix abordable.*

*Le Gouvernement bruxellois avait pris un certain nombre de décisions pour soutenir financièrement la Commune dans son approche de l'inoccupation des bâtiments ainsi que la rénovation des bâtiments délabrés et/ou insalubres, dont l'arrêté du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés.*

*Une mesure plus récente concerne le «droit de gestion publique» qui est repris dans le Code Bruxellois du Logement du 17 juillet 2003. Les communes bruxelloise ont ainsi la possibilité de pouvoir gérer les habitations inoccupées, de les rénover et de les louer en tant que logements sociaux. Cette mesure n'a pas été appliquée depuis le début faute d'un soutien financier parallèle de la Région. Cette mesure est également reliée à un Fonds depuis 2006 grâce auquel peuvent profiter d'un subside allant jusqu'à 80% du montant des travaux de rénovation. Les frais restant peuvent être récupéré par la location. Pour l'instant seulement deux communes ont entamé une procédure. Etterbeek pourrait donc être un pionnier en la matière.*

*La création d'un guichet pour le logement qui rassemblera tous les services et les autorités compétentes en la matière pour traiter des différents problèmes.*

*Les mesures prévues par le Collège pour s'attaquer aux immeubles laissés à l'abandon sont les suivantes: La création d'un guichet pour le logement réunissant les services et les autorités compétents en la matière afin de pouvoir traiter les problèmes existants.*

*L'adaptation du règlement taxes sur les immeubles abandonnés, inachevés ou négligés pour pouvoir entreprendre des actions à l'égard de ces immeubles abandonnés (partiellement ou totalement).*

*Nouvelle définition: sont considérés comme immeubles inhabités, les bâtiments construits, légalement destinés à être habités qui sont totalement ou partiellement inhabités depuis au moins un an, constatés par un agent communal mandaté à cet effet et qui a été signifié au contribuable dans les 2 mois dans le sens de l'article 5 du présent règlement.*



*Et l'article 3 du même règlement prévoit que les constructions et immeubles achevés comme décrit à l'article 1b), c) et d), l'impôt est fixé à 15,00€ par m<sup>2</sup> de surface brute du sol.*

\*\*\*

De heer Rik BAETEN legt zijn interpellatie uit :

Tijdens de 'werelddag tegen de armoede' op 17 oktober '07 voerden een aantal etterbeekse verenigingen actie voor het leegstaand huis Nieuwelaan nr. 42.

De plaats was symbolisch gekozen om aandacht te vragen voor de huisvestingsproblemen waarmee vooral bewoners met lage inkomens worden geconfronteerd.

Dit huis in de Nieuwelaan is een zeer ruim pand (een dubbelwoning van drie verdiepingen) dat huisvesting zou kunnen bieden aan een zevental gezinnen van 2 tot 5 personen. Uit het antwoord op een schriftelijke vraag die ik hierover in oktober stelde, heb ik kunnen afleiden dat het gebouw al minstens van in 1999 leeg staat, dus bijna tien jaar. Tijdens die jaren werden door de eigenaar een aantal werken uitgevoerd, waardoor in die periode geen leegstandsbelasting moest worden betaald.

Ondanks die werken lijkt de toestand van het gebouw evenwel niet te verbeteren. De aanslepende leegstand heeft blijkbaar ook gevolgen voor de aanpalende woningen. De burensignalen o.m. vochtplekken aan de scheidingsmuren. Een meer duurzame oplossing dringt zich dus op.

In vergelijking met een aantal andere Brusselse gemeenten is het leegstandsprobleem in Etterbeek relatief beperkt. Een grotere zorg is de overbewoning van vele huizen door een te grote opdeling in kleine woontiteiten. Dit hangt samen met het hoge aantal armen (o.m. meer dan duizend leefloontrekkers) en wijst op een grote behoefte aan goedkope woningen. Reden te meer om ook in Etterbeek de strijd tegen de leegstand op te voeren en aldus het aantal betaalbare woningen te verhogen.

De Brusselse regering heeft in het verleden een aantal besluiten genomen om de gemeenten financieel te ondersteunen in hun aanpak van de leegstand en de vernieuwing van ongezonde of bouwvallige gebouwen, onder meer het Besluit van 19 juli 1990 voor het verkrijgen door de gemeenten van verlaten gebouwen.

Een meer recente maatregel betreft het "openbaar beheersrecht" dat is opgenomen in de Brusselse huisvestingscode van 17 juli 2003. De Brusselse gemeenten krijgen hiermee de mogelijkheid om een leegstaande woning in beheer te nemen, te renoveren en te verhuren tegen een sociale huurprijs. In het begin werd deze maatregel niet toegepast bij gebrek aan een parallelle financiële ondersteuning van het Gewest. Sinds 2006 is er ook een Fonds aan verbonden waarmee de gemeenten een toelage tot 80 % van de renovatiewerken kunnen genieten. De overige kosten kunnen via de huur worden gerecupereerd. Momenteel hebben nog maar twee gemeenten een procedure opgestart, Etterbeek zou dus ook op dit vlak een voortrekker kunnen worden...

#### Vragen aan het College :

Welke maatregelen neemt het College momenteel om het probleem van de leegstand aan te pakken ?

Heeft de gemeente in het verleden reeds gebruik gemaakt van de toelagen die door het Brussels Gewest worden voorzien voor het verkrijgen van verlaten gebouwen ?

Ziet het College in het "openbaar beheersrecht" van de Huisvestingscode een mogelijkheid om met de eigenaars van langdurig leegstaande panden, een vergelijk te vinden waarvan iedereen beter wordt ?

Hoe denkt het College het concrete probleem van het huis aan de Nieuwelaan 42, dat al een decennium leeg staat, op een duurzame wijze op te lossen ?

*De heer Vincent DE WOLF antwoordt. Tijdens « de werelddag tegen de armoede » op 17 oktober 2007 voerden een aantal Etterbeekse verenigingen actie voor het leegstaand huis Nieuwelaan nr 42. De plaats was symbolisch gekozen om aandacht te vragen voor de huisvestingsproblemen waarmee vooral bewoners met lage inkomens worden geconfronteerd.*

*Dit huis in de Nieuwelaan is een zeer ruim pand (een dubbelwoning van drie verdiepingen) dat huisvesting zou kunnen bieden aan een zevental gezinnen van 2 tot 5 personen. Uit het antwoord op een schriftelijke vraag die ik hierover in oktober stelde, heb ik kunnen afleiden dat het gebouw al minstens van in 1999 leeg staat, dus bijna tien jaar. Tijdens die jaren werden door de eigenaar een aantal werken uitgevoerd, waardoor in die periode geen leegstandsbelasting moest worden betaald.*

*Ondanks die werken lijkt de toestand van het gebouw evenwel niet te verbeteren. De aanslepende leegstand heeft bijkbaar ook gevolgen voor de aanpalende woningen. De bureu signaleren o.m. vochtplekken aan de scheidingsmuren. Een meer duurzame oplossing dringt zich dus op.*

*In vergelijking met een aantal andere Brusselse gemeenten is het leegstandsprobleem in Etterbeek relatief beperkt. Een grotere zorg is de overbewoning van vele huizen door een te grote opdeiding in kleine woontitieten. Dit hangt samen met het hoge aantal armen (o.m. meer dan duizend leefloontrekkers) en wijst op een grote behoefte aan goedkope woningen. Reden te meer om ook in Etterbeek de strijd tegen de leegstand op te voeren en aldus het aantal betaalbare woningen te verhogen.*

*De Brusselse regering heeft in het verleden een aantal besluiten genomen om de gemeenten financieel te ondersteunen in hun aanpak van de leegstand en de vernieuwing van ongezonde of bouwvallige gebouwen, onder meer het Besluit van 19 juli 1990 voor het verkrijgen door de gemeenten van verlaten gebouwen.*

*Een meer recente maatregel betreft het « openbaar beheersrecht » dat is opgenomen in de Brusselse huisvestingscode van 17 juli 2003. De brusselse gemeenten krijgen hiermee de mogelijkheid om een leegstaande woning in beheer te nemen, te renoveren en te verhuren tegen een sociale huurprijs. In het begin werd deze maatregel niet toegepast bij gebrek aan een parallelle financiële ondersteuning van het Gewest. Sinds 2006 is er ook een Fonds aan verbonden waarmee de gemeenten een toelage tot 80% van de renovatiewerken kunnen genieten. De overige kosten kunnen via de huur worden gerecupereerd. Momenteel hebben nog maar twee gemeenten een procedure opgestart, Etterbeek zou dus ook op dit vlak een voortrekker kunnen worden...*

*Het creëren van een huisvestingsloket dat alle diensten en overheden die werken in het huisvestingsmilieu zal samenbrengen om die problemen te behandelen.*

*De aanpassing van belastingsreglement op de verlaten, onvoltooiden en verwaarloosde gebouwen om een actie tegen de onbewoonen (geheel of gedeeltelijk onbewoond) te kunnen ondernemen.*

*Nieuwe definitie : Worden beschouwd als onbewoonde gebouwen, de opgerichte gebouwen, wettelijk bestemd voor bewoning, die geheel of degeeltelijk onbewoond zijn geduren meer dan één jaar, volgend op de baststelling, opgemaakt door een agent van de gemeente die daartoe gemachtigd is en dat binnen de twee maanden betekend werd, aan de belastingsplichtige in de zin van artikel 5 van dit reglement.*

*En artikel 3 van hetzelfde reglement voorziet voor de bebouwde en afgewerkte onroerende goederen zoals veremeld onder artikel 1 b), c) en d), is de belastingsvoet vastgesteld op € 15,00 per vierkante meter bruto vloeroppervlakte.*

**(8) Interpellation de Mme Claire ALLARD concernant le blog communal.  
Interpellatie van Mw Claire ALLARD betreffende de gemeentelijke blog.**

*Madame Claire ALLARD expose son interpellation.*

Je me permets de vous interpellier à propos du blog communal car cela fait maintenant près de six mois qu'il est en place. Lors de sa mise en ligne, nous avons demandé au Conseil de septembre s'il était possible de faire une évaluation du blog au terme des six mois gratuits. Nous avons également proposé que cette évaluation fasse l'objet d'une commission ou d'une réunion de travail. Dans un souci d'amélioration de l'outil, je pense qu'il est maintenant impératif d'évaluer l'utilité du blog, par rapport aux citoyens, au Conseil et au Collège et d'apporter les corrections nécessaires avant toute prolongation.

Pourriez-vous apporter les réponses aux questions suivantes :

- Quelle est la fréquentation du site depuis sa mise en ligne ?
- Combien d'internautes se sont-ils inscrits en tant qu'utilisateur ?
- Quelle est le suivi apporté par les services communaux et le Collège aux nombreuses demandes citoyennes présentes sur le blog ?
- Des dérives ont-elles été constatées au cours des six premiers mois ? Si oui, en quelle quantité et de quel type ?
- Quelle évaluation faites vous de cet outil au terme des six premiers mois et quelles sont les propositions d'amélioration suggérées par le Collège ?

- Une solution technique a-t-elle pu être apportée pour rassembler les commentaires francophones et néerlandophones ?
- De plus, si nous continuons l'aventure, pouvons nous avoir une idée du coût d'un tel blog ? Un appel d'offres ne serait-il pas nécessaire ?

*Monsieur Vincent DE WOLF prend la parole et répond à cette interpellation.*

*La fréquentation du site depuis sa mise en ligne (octobre 2007) est de 4.264 visites.*

*Le nombre de pages vues est de l'ordre de 24.725 pages.*

*Les internautes inscrits en tant qu'utilisateurs sont de 176.*

*Les interventions de citoyens sur le blog sont régulièrement adressées aux membres du Collège et aux services, à charge pour eux de répondre directement aux personnes qui les interpellent ou de publier leurs réponses sur le blog.*

*Aucune dérive n'a été constatée en six mois d'activité. Aucune intervention n'a dû être censurée.*

*L'évaluation est globalement positive même si l'outil doit être amélioré. Il faut par exemple mieux le faire connaître auprès des citoyens pour que le nombre d'utilisateurs soit plus important.*

*Pour une question de clarté, nous n'avons pas mélangé les commentaires adressés en français et en néerlandais.*

*En revanche, il est possible, au départ de chaque page de basculer en un simple clic des pages francophones vers l'équivalent néerlandophone.*

*Les frais de maintenance s'élèvent actuellement (et globalement) à 744 € (+ 21% de TVA). Ce montant n'est pas suffisamment élevé pour justifier le recours à un appel d'offres, mais une évaluation complémentaire pourrait être effectuée dans quelques mois lors du basculement du site internet communal en système PLONE, développé avec le CIRB, et qui pourrait permettre l'hébergement simultané du blog sans frais complémentaire.*

\*\*\*

*Mevrouw Claire ALLARD legt haar interpellatie uit.*

Tijdens de opstarting van de gemeentelijke blog hadden we aan de Raad van september gevraagd of het mogelijk was, om na een verloop van 6 maanden gratis gebruik van het blog, een evaluatie van de blog uit te voeren. We hadden ook voorgesteld dat deze evaluatie het voorwerp zou uitmaken van een commissie of van een werkgroep. Met het oog op de verbetering om tot een optimaal gebruik van het instrument te komen, ben ik van mening dat het nu dringend is om een evaluatie betreffende het nut van de blog uit te voeren, en dit in verhouding tot de burgers, de Raad en het College en er de nodige verbeteringen aan te brengen in de mogelijkheid van een eventuele verlenging.

Zou u de volgende vragen kunnen beantwoorden?

- Hoe vaak werd de site reeds geraadpleegd sinds zijn opstelling?
- Hoeveel internauten hebben zich als gebruiker ingeschreven?
- Welke follow up wordt er verzekerd door de gemeentelijke diensten en het College aan de talrijke burgerlijke aanvragen op de blog?
- Werden er tijdens de eerste zes maanden mislukkingen vastgesteld? En welke voorstellen suggereerd het College om verbeteringen aan te brengen?
- Kon een technische oplossing gevonden worden om de franstalige en nederlandstalige commentaren bijeen te brengen?
- Te meer, indien we voortgaan met de blog heeft u een idee over de mogelijke kosten?

*De heer Burgemeester Vincent DE WOLF neemt het woord en antwoordt aan de interpellatie.*

*Het aantal bezoekers van de website sinds zijn oprichting (oktober 2007) bedraagt 4.264 bezoekers.*

*Het aantal bezochte pagina's bedraagt nu zo'n 24.725*

*Het aantal ingeschreven internauten als gebruikers loopt op tot 176.*

*De tussenkomsten van de burgers op de blog zijn meestal gericht tot de leden van het College en de diensten.*

*Dezen kunnen wel rechtstreeks antwoorden aan de personen die hen interpellieren of ook hun antwoorden op de blog uitgeven.*

*Gedurende de 6 maanden dat de blog actief was werd er geen enkel afwijking vastgesteld. Niks werd gecensureerd.*

*De evaluatie is vrijwel positief zelfs indien er verbeteringen moeten aangebracht worden. De blog zou bijvoorbeeld bij de burgers beter bekend moeten zijn om het aantal gebruikers te vermeerderen.*

*Voor de duidelijkheid hebben we de nederlandstalige en de franstalige commentaren niet gemengd.*

*Daarentegen is het mogelijk om, door eenvoudig te klikken, vanaf elk blad over te gaan van de franstalige bladzijden naar het nederlandstalige equivalent, of andersom.*

*De onderhoudskosten bedragen momenteel (en in totaal) 744 € (+ 21% B.T.W.). Dit bedrag is niet hoog genoeg om een offerteaanvraag te rechtvaardigen, maar een bijkomende evaluatie zou kunnen uitgevoerd worden tijdens de omschakeling van de gemeentelijke website naar het PLONE-systeem, door de CIBG ontwikkeld, en die de gelijktijdige herberging zonder bijkomende kosten zou toelaten.*

## **URGENCES - SPOEDEISENHEDEN**

### **(9) Conseil communal - Démission d'un Conseiller communal (M. Jean CORNIL) - Prise d'acte. Gemeenteraad - Ontslag van een gemeenteraadslid (Dhr Jean CORNIL) - Akteneming.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que M. Jean CORNIL a offert la démission de ses fonctions de Conseiller communal par sa lettre du 14.02.2008 ;

#### **PREND ACTE**

De la démission offerte par M. Jean CORNIL de ses fonctions de Conseiller communal.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat Mijnheer Jean CORNIL zijn ontslag heeft aangeboden uit de functies van Gemeenteraadslid met zijn brief van 14.02.2008;

#### **NEEMT AKTE**

van het ontslag ingediend door Mijnheer Jean CORNIL uit de functies van Gemeenteraadslid.

### **(10) Conseil communal - Démission d'un Conseiller communal (M. Ibrahim HANNA) - Prise d'acte. Gemeenteraad - Ontslag van een gemeenteraadslid (Dhr. Ibrahim HANNA) - Akteneming.**

*A l'unanimité des voix, le Conseil communal prend la délibération suivante :*

*Met éénparigheid van stemmen neemt de gemeenteraad de volgende beraadslaging :*

Le Conseil communal,

Attendu que M. Ibrahim HANNA a offert la démission de ses fonctions de Conseiller communal par sa lettre du 16.02.2008 ;

#### **PREND ACTE**

De la démission offerte par M. Ibrahim HANNA de ses fonctions de Conseiller communal.

\*\*\*

De Gemeenteraad,

Overwegende dat Mijnheer Ibrahim HANNA zijn ontslag heeft aangeboden uit de functies van Gemeenteraadslid met zijn brief van 16.02.2008;

**NEEMT AKTE**

van het ontslag ingediend door Mijnheer Ibrahim HANNA uit de functies van Gemeenteraadslid.

La séance est levée à 21 h 00.  
De zitting wordt gesloten om 21 u 00.

PAR LE CONSEIL:  
NAMENS DE RAAD

Le Secrétaire,  
De Secretaris,

Christian DEBATY

Le Bourgmestre,  
De Burgemeester,

Vincent DE WOLF