

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

<b>Présents</b>	Vincent De Wolf, <i>Bourgmestre-Président</i> ; Patrick Lenaers, Marie-Rose Geuten, Rik Jellema, Frank Van Bockstal, Colette Njomgang, Jean Laurent, Aziz Es, <i>Échevin(e)s</i> ; Eliane Paulissen, Françoise Bertieaux, Bernard de Marcken de Merken, Jean-Luc Robert, André du Bus, Laurent Vleminckx, Françoise Carton de Wiart, Gisèle Mandaila, Rachid Madrane, Kathy Mottet, Christophe Gasia, Christina Karkan, Marie-Louise Servais, Josianne Pardonge, Virginie Taittinger, Christian De Beco, Arnaud Van Praet, John Buyani Ilungu, Imad Benarafa, Ahmed M'Rabet, Stéphane Van Vaerenbergh, Sandra Jen, Viviane Scholliers, Françoise de Halleux, <i>Conseillers communaux</i> ; Christian Debaty, <i>Secrétaire communal</i> .
<b>Excusés</b>	Rik Baeten, <i>Échevin(e)</i> ; Damien Gérard, Farida Tatou, <i>Conseillers communaux</i> .

**Séance du 02.03.15**


---

**#Objet : Renouvellement et révision de la convention de mise à disposition d'une partie de la toiture plate du 3<sup>ème</sup> étage de l'hôtel communal destinée à l'installation d'un rucher privé.- report du 29/01/2015#**

---

Séance publique

**A.T. - Environnement (sauf permis et lutte contre les nuisances)**

Le Conseil communal,

Considérant que le Conseil Communal a approuvé, en séance du 28 novembre 2011, la convention établie entre les apiculteurs et la Commune pour la mise à disposition d'une partie de la toiture plate du 3<sup>ème</sup> étage de l'hôtel communal destinée à l'installation d'un rucher privé.

Considérant que ce projet consiste en l'installation et la gestion de 3 ruches maximum, avec pour objectifs :

- d'offrir à des apiculteurs etterbeekois la possibilité de pratiquer localement l'apiculture;
- de sensibiliser le public etterbeekois à la nature en ville (dégustation de miel dans le hall d'entrée de l'hôtel communal, visite du rucher,...) ;

Considérant qu'au vu des difficultés rencontrées par le projet et afin d'assurer une gestion optimale du rucher, il convient, à l'occasion de son renouvellement, de réviser la convention en intégrant les modifications suivantes :

- instaurer un système de gestion conjointe entre deux ou trois apiculteurs avec chacun sa ruche (une seule ruche par apiculteur) avec obligation pour les apiculteurs de se rencontrer régulièrement pour assurer la coordination du rucher, sa gestion régulière et continue ;
- intégrer la SRABE (Société Royale d'Apiculture de Bruxelles et ses Environs) à la convention, afin d'instaurer un système de tutelle ;
- adapter les dates de la convention pour que celle-ci coure jusqu'au 31 mars, période où les abeilles peuvent être déplacées suite à leur hibernation;

Considérant que Mr Leriche, apiculteur initial du projet, a décidé de quitter spontanément le projet au vu de ces modalités - qui lui ont été spécifiées par courrier- et a fait part de cette décision au Service Environnement lors d'une rencontre tenue le 16 décembre 2014 ;

**DECIDE**

d'adopter la convention révisée ci-après, ayant pour objet de préciser les dispositions relatives à l'occupation de la toiture plate :

***CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE.***

**Convention de mise à disposition d'une partie de la toiture plate du 3ème étage de l'hôtel communal destinée à l'installation d'un rucher privé**

**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, dénommée « propriétaire » au sens de la présente convention (gérance : Service de l'Environnement – 115 avenue d'Auderghem – 1<sup>er</sup> étage),

soussignée de première part,

La **Société Royale d'Apiculture de Bruxelles et ses Environs** (S.R.A.B.E. asbl) représentée par deux Administrateurs, Yves Roberti-Lintermans, Président, et Michel Hubert, bibliothécaire, dénommée « SRABE » au sens de la présente convention (siège social situé Rue au Bois, 365B bte 19 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre),

soussignée de deuxième part,

**Madame Cluytens Sabine**, apicultrice,

Résidant rue de Ramskapelle 17 à 1040 Etterbeek,

**Monsieur Mangnay Jean-Yves**, apiculteur,

Résidant rue Louis Hap 196 à 1040 Etterbeek,

dénommés « occupants » au sens de la présente convention et agissant en tant que cocontractants,

soussignés de troisième part

***IL EST CONVENU CE QUI SUIT :***

***ARTICLE 1 : DESCRIPTION DU BIEN MIS A DISPOSITION***

Le propriétaire met à disposition à titre précaire et révocable à tout moment sans indemnité aucune selon les conditions de l'article 3, une partie de la toiture plate située au troisième étage de l'Hôtel Communal pour l'installation d'un rucher privé (de trois ruches maximum).

Le plan de localisation est annexé au présent contrat.

La toiture plate est donnée en occupation dans l'état où elle se trouve, bien connu des occupants. Un procès-verbal d'état des lieux est dressé par le propriétaire et les occupants dès signature de la présente convention.

L'espace destiné à l'apiculture sera balisé par le propriétaire conformément aux indications du conseiller en prévention de l'Hôtel Communal. Les coordonnées de la SRABE et des occupants (adresses et numéros de téléphone) devront toujours être affichées sur le site concédé.

***ARTICLE 2 : DESTINATION***

La toiture plate peut uniquement être utilisée à usage privé pour l'installation de minimum 2 et maximum 3 colonies d'abeilles, des ruchettes d'élevage éventuelles, d'un abreuvoir et d'une armoire de rangement pour le matériel apicole, dont les occupants s'assureront de la stabilité.

La toiture plate est mise à disposition dans les objectifs suivants :

- offrir à minimum 2 et maximum 3 apiculteurs bruxellois diplômés et membres de la SRABE, de préférence etterbeekois, la possibilité de pratiquer localement l'apiculture;
- sensibiliser le public etterbeekois à la nature en ville : dégustation de miel dans le hall d'entrée de l'hôtel communal, visite du rucher, ...

Les occupants ne sont pas autorisés à affecter tout ou partie de la toiture à l'exercice d'une activité professionnelle.

### **ARTICLE 3 : DUREE ET RESILIATION**

Cette autorisation d'occupation est accordée pour une période de 16 mois.

Elle prend cours le 01/12/2014 pour se terminer de plein droit le 31/03/2016 sans notification ou signification préalable. La convention d'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

La convention est renouvelable sur demande écrite par les occupants, soit conjointement ou individuellement, et par lettre recommandée introduite 4 mois avant le terme de la présente convention. Chaque demande sera analysée avant tout renouvellement et la décision sera transmise par le propriétaire au plus tard 2 mois avant le terme de la présente convention.

Les trois parties peuvent renoncer à la présente convention, moyennant un préavis d'un mois.

Le non respect des obligations prévues à la présente convention entraînera de plein droit sa résolution sans indemnité.

En cas de non renouvellement du contrat, de retrait, de résiliation ou pour quelque cause que ce soit, les occupants concernés auront 2 mois à dater de la décision du propriétaire pour remettre le bien dans son état initial, conformément à l'état des lieux visé à l'article 1. A défaut, cette remise en état pourra être effectuée d'office par le propriétaire, aux frais, risques et périls des occupants concernés. Pour éviter toute mortalité, les abeilles hivernant ne peuvent être déplacées. Une trêve sera appliquée durant cette période.

Sur simple demande du propriétaire, la SRABE s'engage par la présente convention, lors de la résiliation ou du retrait d'un occupant, à rechercher un occupant, apiculteur diplômé, membre de la SRABE, qu'elle proposerait à la commune pour remplacer l'occupant.

Pour limiter tous risques dus à la négligence ou l'abandon de gestion du rucher par les occupants, la SRABE s'engage par la présente, lors de la résiliation du contrat, à reprendre dans un de ses ruchers les ruches et colonies d'abeilles, et les occupants concernés acceptent par la présente de faire don à la SRABE des ruches et colonies d'abeilles concernées par la présente convention.

Tout amendement à la présente convention devra être approuvé par toutes les parties, notamment par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Etterbeek.

### **ARTICLE 4 : INDEMNITE D'OCCUPATION**

La toiture est mise gratuitement à disposition.

En contrepartie, les occupants s'engagent à :

- participer au développement des activités de sensibilisation sur le rôle de l'abeille en ville du Service

de l'Environnement, à raison de 5 journées par an au maximum;

- réserver 10% de la production de miel pour les activités de sensibilisation ;
- compléter le tableau de bord de suivi du rucher à chacune de leurs interventions (visites, interventions, traitements, divisions, quantités de miel récoltées, difficultés éventuellement rencontrées, ...). Ce tableau de bord est mis à disposition par le Service de l'Environnement. Il peut être à tout moment consulté par le propriétaire, les occupants ou la SRABE.

#### **ARTICLE 5 : GARANTIE**

Aucune garantie n'est demandée.

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS - PRESCRIPTIONS**

- Les occupants doivent communiquer immédiatement au propriétaire tout changement d'adresse.
- Chacun des occupants possède et gère individuellement sa ruche (1 apiculteur, 1 ruche).
- Les occupants se rencontrent régulièrement pour assurer la coordination du rucher, sa gestion régulière et continue ainsi que le partage du matériel d'apiculture.
- Les occupants doivent s'occuper de leurs ruches de manière régulière et continue, en « bons pères de famille » selon la notion consacrée reprise au code civil et dans la jurisprudence.
- Les occupants sont joignables à tout moment et interviennent (ou s'assurent d'une intervention) dans les plus brefs délais en cas de problème lié au rucher.
- Les occupants doivent avertir (ou faire avertir) le propriétaire et la SRABE des difficultés (raison de santé par exemple) qu'ils rencontreraient pour gérer les ruches.
- Les occupants doivent s'adapter aux instructions données par la Commune ou son délégué ou par ses représentants en charge de la gestion du site. Le rucher ne peut en aucun cas gêner ni les riverains, ni les usagers, ni les opérations d'entretien ou de gestion du site. Notamment, les ruches devront se trouver à minimum 2m50 de la grille de ventilation (indiquée sur le plan de localisation annexé à la présente convention) et prêteront une attention toute particulière lors de l'enfumage des ruches à ce que les fumées ne rentrent pas dans le système de ventilation.
- Les occupants doivent tenir en état de propreté permanente la partie de la toiture qu'ils occupent.
- Les occupants doivent enlever eux-mêmes tous les déchets produits sur le site.
- Les occupants veilleront à travailler avec des abeilles et des reines sélectionnées pour leur douceur (Buckfast) et à préserver la pureté de la race.
- Les occupants doivent effectuer le travail selon les prescriptions du « Guide de bonne pratique apicole » de l'AFSCA.
- Les occupants doivent enregistrer leurs ruches auprès de l'AFSCA.
- L'accès régulier à la toiture se fera suivant les horaires convenus avec les apiculteurs et approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Etterbeek, idéalement durant les heures de bureau (7h30 – 17h30).
- Pour les cas particuliers suivants, les occupants sont autorisés à se rendre sur la toiture en dehors des heures de bureau :
  - • L'installation du rucher ;
  - • Les surveillances plus fréquentes en période d'essaimage (fin du printemps) ;
  - • Les deux récoltes annuelles ;
  - • La non disponibilité des apiculteurs durant les heures de bureau;
  - • Autres situation exceptionnelles.

Le propriétaire met à disposition des occupants une carte d'accès au parking permettant d'accéder à la toiture en dehors des heures de bureau, qui devra être utilisée uniquement pour les cas particuliers cités. Un usage inconsidéré de cette carte remettrait en question les termes de cette convention.

- Pour limiter tous risques dus à des difficultés ou négligence de gestion du rucher par les occupants, la SRABE s'engage par la présente à apporter aux occupants toute assistance nécessaire à la bonne gestion du rucher.
- Le propriétaire s'engage par la présente, à:
- Organiser une rencontre annuelle de coordination et de suivi du projet en présence des occupants et de la SRABE.
- Développer des activités de sensibilisation sur le rôle de l'abeille en ville, en collaboration avec les occupants, à raison de 5 journées par an au maximum; ces journées de sensibilisation seront programmées au calendrier en concertation entre les occupants et le Service Environnement afin d'assurer une dégustation de miel et une visite optimale du rucher.
- Réaliser le balisage du site et faire figurer les coordonnées de la SRABE et des occupants (adresses et numéros de téléphone) sur le site concédé.
- Avertir le secrétariat de la SRABE de tout essaimage dont il aurait connaissance sur le territoire de la commune d'Etterbeek.

#### **ARTICLE 7 : CONTACTS**

Toutes demandes et remarques devront faire l'objet d'un courrier adressé,

- Pour le propriétaire, au Service de l'Environnement.
- Pour la SRABE, à son siège social.
- Pour les occupants, à leurs domiciles.

#### **ARTICLE 8 : INTERDICTIONS**

Il est interdit aux occupants de :

- faire du bruit (radio, cassettes, instruments de musique, etc.) à un niveau sonore pouvant déranger les voisins et les employés de la maison communale ;
- installer des constructions autres que les ruches et une armoire de rangement pour le matériel ;
- laisser des déchets sur la toiture ;
- rassembler des matériaux sur la toiture qui n'ont rien à voir avec la bonne gestion du rucher.

#### **ARTICLE 9 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les occupants déchargent expressément le propriétaire et la SRABE de toute responsabilité du chef d'accidents qui se produiraient sur l'espace concédé, ainsi que du chef de vols, brigandage ou vandalisme dont ils pourraient être victimes.

L'accès dans l'espace balisé occupé par les ruches de tout visiteur quel qu'il soit se fera sous la responsabilité des occupants.

#### **ARTICLE 10 : ASSURANCE**

Les occupants sont tenus de se faire dûment assurer, pendant toute la durée de l'autorisation, contre les risques liés à l'activité exercée.

Les occupants renoncent à tout recours contre le propriétaire et la SRABE pour tout dommage qu'ils pourraient subir.

#### **ARTICLE 11 : PUBLICITE**

Toute publicité est interdite sauf autorisation spécifique du propriétaire.

En cas de communication à propos du rucher, la visibilité (logo et nom) du propriétaire d'une part, et de la SRABE d'autre part, sera assurée sur tous types de supports.

**ARTICLE 12 : ENVIRONNEMENT-URBANISME**

Les occupants déclarent respecter en tout temps les prescriptions urbanistiques et environnementales en vigueur.

En cas de contradiction entre certaines stipulations de la présente convention et lesdites prescriptions urbanistiques, ces dernières auront la priorité.

**ARTICLE 13 : OCCUPATION ET SOUS-OCCUPATION**

Sauf autorisation écrite préalable du propriétaire, il est expressément interdit aux occupants de céder en tout ou en partie les droits nés de la présente autorisation.

Tous les cas non prévus par la présente convention seront tranchés sans appel par le Collège des Bourgmestre et Echevins, après avoir entendu la (ou les) partie(s) en cause.

Fait en 5 exemplaires dont 2 visés par l'enregistrement seront remis aux occupants.

Etterbeek, le 2015.

**LES SOUSSIGNES DE PREMIERE PART :**

Par ordonnance:  
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

**Christian DEBATY**

**Vincent DE WOLF**

**LE SOUSSIGNE DE DEUXIÈME PART :**

Administrateurs de la SRABE,

**Yves ROBERTI-LINTERMANS**, Président

**Michel HUBERT**, Bibliothécaire

**LES SOUSSIGNES DE TROISIEME PART :**

Les apiculteurs,

**Sabine CLUYTENS**

**Jean-Yves MANGNAY**

Le Conseil approuve le projet de délibération.  
32 votants : 32 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
Christian Debaty

Le Bourgmestre-Président,  
Vincent De Wolf

POUR EXTRAIT CONFORME  
Etterbeek, le 04 mars 2015

Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,

Christian Debaty

Marie-Rose Geuten