

Remplacer : nom_SITE, NOM_SISP, XXX_n° de chantier, nom_SISP, XXX_rue, commune

CONVENTION RELATIVE A
LA REALISATION D'UNE ŒUVRE D'ART CONTEMPORAIN DANS LE CADRE DU 101e%

PREAMBULE

Vu le contrat de gestion de second niveau conclu entre la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les Sociétés Immobilières de Service Public (SISP) ;

Vu la décision du Conseil d'Administration du «NOM_SISP», Société Immobilière de Service Public, d'autoriser une délégation de maîtrise d'ouvrage à la SLRB, ceci afin de faire réaliser une œuvre d'art sur le site « Nom_SITE» situé XXX_rue, commune, et dont la SISP est notamment propriétaire ;

Considérant que l'objet de la présente convention est de définir la collaboration ainsi que les droits et obligations des parties en vue de mener à bien la réalisation de ce projet;

POUR CES RAISONS

La **Société Immobilière de Service Public** « Nom_SISP », Société civile ayant emprunté la forme d'une société SCRL, dont le siège est établi XX à 0000 BRUXELLES, représentée par XX et XX, agissant conjointement en vertu de l'article(X) des statuts de la Société et conformément à la décision prise par son Conseil d'Administration, en sa séance du, ci-après, dénommée « **la SISP** » ;

et :

La **Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale**, Société Anonyme de Droit Public, représentée par Madame Bieke COMER, Présidente de son Conseil d'Administration et Monsieur Raphaël JEHOTTE, Vice-Président, Administrateur délégué, dont le siège social est sis rue Jourdan, 45-55 à 1060 Bruxelles, ci-après dénommée « **la SLRB** »

ONT CONVENU CE QUI SUIVIT:

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et les obligations de chaque partie en vue de l'intégration d'une œuvre d'art sur le site « Nom_SITE », situé XXX_rue, commune dans le cadre du programme 101e% artistique.

Le programme 101e% est un processus de création d'une œuvre d'art originale, conçue pour un contexte spécifique -à savoir un site déterminé de logements sociaux, ses habitants, ses gestionnaires.

Les œuvres sont le résultat d'un processus participatif et d'un dialogue entre l'artiste, les habitants d'un lieu et la société immobilière de service public.

En soutenant l'art participatif, la SLRB soutient l'amélioration du vivre ensemble et la qualité de vie pour tous. Via ce programme les locataires sont invités à se réapproprier leur environnement.

Par la présente, Nom_SISP, délègue à la SLRB, à titre gratuit, la maîtrise des prestations et ouvrages en vue de l'étude et de la réalisation d'une œuvre d'art sur le site ci-avant décrit.

La mission de la SLRB débute à la signature de la présente convention jusqu'à la réception définitive des travaux relatifs à l'œuvre.

ARTICLE 2 DEFINITIONS ET FONCTIONNEMENT DES COMITES

a) Définitions :

Afin de mieux définir les termes utilisés dans le cadre de la présente convention, il y a lieu de comprendre :

Par **Comité d'Avis** : le Comité chargé de donner un avis pour la désignation de l'artiste et l'approbation de l'avant-projet. Il peut déjà intervenir en amont pour la sélection des artistes pressentis pour l'appel d'offre.

Ce Comité est composé de :

- minimum 2 représentants de la SLRB ;
- minimum 2 représentants de la SISF ;
- minimum 2 représentants du monde des arts (historiens de l'art, professeurs, critiques, commissaires d'exposition, galeristes, urbanistes, architectes, représentants d'institutions artistiques...) ;
- toute personne dont l'expertise pourra être jugée nécessaire par le pouvoir adjudicateur ;
- si souhaité et encadré par la SISF : 1 représentant des habitants.

Par **Comité d'Accompagnement** : le Comité chargé de donner un avis sur les étapes et documents pour la réalisation de l'œuvre, qui nécessitent une approbation.

Il est composé de : (composition à voir selon les projets) :

- minimum 2 représentants de la SLRB ;
- minimum 2 représentants de la SISP ;
- minimum 2 représentants du monde des arts (historiens de l'art, professeurs, critiques, commissaires d'exposition, galeristes, urbanistes, architectes, représentants d'institutions artistiques...) ;
- toute personne dont l'expertise pourra être jugée nécessaire ;
- l'architecte et/ou l'ingénieur dès que celui-ci est désigné (le cas échéant) ;
- si souhaité et encadré par la SISP : 1 représentant des habitants.

Le représentant permanent de la SLRB est le gestionnaire du projet.

b) Fonctionnement des Comités :

Le Comité d'avis indique, lors de l'approbation de l'avant-projet, les éventuelles étapes d'avancement qui devront être approuvées par le Comité d'accompagnement. Le Comité d'accompagnement valide chacune de ces étapes dès leur aboutissement.

Les décisions des Comités sont prises par consensus, ou à défaut par le Président du Comité, seul.

Les membres des Comités prennent connaissance et signent le Règlement interne de participation à un Comité d'avis ou d'accompagnement organisé par la Cellule 101e% de la SLRB avant d'y participer.

Un procès-verbal de réunion est établi à l'issue de chaque réunion par le Président du Comité et est communiqué à chacun des membres pour observations et remarques.

Dès l'approbation par le Comité de chacune des étapes, le Président dudit Comité transmet l'ensemble des documents requis aux organes décisionnels de la SLRB.

Le Comité sera automatiquement dissous lors de la réception définitive des travaux.

ARTICLE 3 MISSIONS DE CHACUNE DES PARTIES

a) Missions de la SLRB :

La SLRB, par le biais de la Cellule 101e% est le maître d'ouvrage de la réalisation de l'ensemble du projet défini à l'article 1. La SLRB mandate son représentant au sein des Comités d'Avis et d'Accompagnement dès la ratification de la présente convention et pourvoit immédiatement à son remplacement en cas de vacances de ce dernier.

Le gestionnaire de projet a comme mission de :

- Superviser la conception et les travaux,
- Assurer la présidence des Comités d'Avis et d'Accompagnement.

Il convoque le Comité d'Accompagnement à chaque fois que le projet le justifie.

Lors des discussions aux réunions du Comité, une visite de chantier peut être organisée à la demande de l'une des parties.

La SLRB informera et se concertera avec la SISP pour les étapes importantes de la réalisation de l'œuvre et notamment au minimum :

- la désignation de l'artiste (transmission des documents du marché, sélection et désignation de l'artiste) ;
- l'éventuelle procédure visant à l'obtention des permis d'urbanisme ;
- le démarrage de la ou des phase(s) de réalisation.

La SLRB vérifiera l'état de l'œuvre dans le temps.

b) Missions de la SISP :

La SISP s'engage à transmettre à la Cellule 101^e% de la SLRB via mail : 101e@slrb.brussels, endéans les 15 jours de la signature de la présente, l'ensemble des informations et documents en sa possession qui seraient pertinents pour la bonne exécution de sa mission.

La SISP doit également transmettre à la SLRB, en concertation avec la Cellule 101^e%, la fiche descriptive qui précise la demande et sera annexée au cahier des charges pour la désignation de l'artiste.

La SISP met à disposition son personnel en fonction des nécessités émises par le Comité d'accompagnement et veille à déléguer ses représentants aux réunions.

La SISP s'engage à collaborer étroitement avec l'ensemble des acteurs en vue du bon accomplissement du projet dans les directions choisies.

La SISP assistera tout particulièrement la SLRB en ce qui concerne l'accompagnement social.

Les locataires seront conviés par la direction de la SISP à assister au vernissage de l'œuvre.

La SISP s'engage à entretenir l'œuvre en vue d'éviter sa détérioration selon les recommandations de l'artiste et conformément au respect des clauses de durabilité du cahier des charges.

ARTICLE 4 REPRESENTATION DE LA SISP AUX COMITES D'AVIS ET D'ACCOMPAGNEMENT

Le Conseil d'Administration de la SISP mandate ses représentants au sein des Comités d'Avis et d'Accompagnement dès la ratification de la présente convention et pourvoit immédiatement au remplacement en cas de vacances.

Dans la mesure du possible sont mandatés :

- un représentant avec une expertise vis-à-vis du patrimoine bâti ;
- un autre représentant avec une connaissance approfondie du contexte social

Ces représentants doivent pouvoir apporter une expertise et une assistance dans les différentes matières qui seront appréhendées au cours du processus de projet.

La SISP veille, en outre, à mandater un de ses représentants aux réunions de chantier.

ARTICLE 5 **FINANCEMENT ET MODALITES DE PAIEMENT**

Le budget disponible pour ce projet s'élève à XXX €, taxes, honoraires et frais compris (conception de l'œuvre, matérialisation, etc.). Ces montants sont indiqués sous réserve d'une part, des paragraphes suivants et, d'autre part, d'une modification ultérieure du budget.

La SLRB assumera, vis-à-vis des prestataires de services et entrepreneurs adjudicataires des marchés publics nécessaires à l'étude et à la réalisation du programme, l'ensemble des obligations financières en résultant.

Si ces budgets se révèlent insuffisants pour réaliser le projet, le Comité d'Accompagnement recherche les économies à réaliser.

En cas de dépassement persistant du budget du projet sans qu'une modification du programme n'en soit à l'origine ou en cas de travaux nécessaires et imprévisibles lors de l'exécution du chantier, une solution budgétaire sera proposée par le Comité d'Accompagnement et ratifiée par les Conseils d'Administration de la SISP et de la SLRB et ce, préalablement à toute décision d'exécution.

ARTICLE 6 **SUIVI DES ÉTUDES ET DES TRAVAUX ET MAÎTRISE D'OUVRAGE**

La SISP, en tant que propriétaire et gestionnaire du site du bâtiment, autorise la réalisation de la conception et des travaux susmentionnés.

La SLRB en tant que Maître d'ouvrage, assure la gestion et le suivi de la conception et des travaux éventuels visés à la présente convention avec l'assistance technique et sociale active des représentants de la SISP.

La SLRB associe la SISP à toute communication publique relative à l'avancement et/ou l'achèvement de la conception et des travaux.

ARTICLE 7 **MAINTIEN ET MAINTENANCE DES IMMEUBLES DURANT LA CONVENTION**

-En cas de logements vides : la SISP garde l'entière responsabilité de ses logements quant à leur gestion.

-En cas de logements occupés : la SISP organise l'accès et l'information des occupants et garde l'entière responsabilité de ses logements quant à leur gestion.

La SISP prend toutes les mesures nécessaires pour mettre à disposition de l'ensemble des intervenants à la création de l'œuvre, les bâtiments, les espaces verts ou les

abords qui font l'objet du projet, tant pendant la conception que pendant les travaux éventuels, pourvu que cela n'occasionne aucune gêne pour ses occupants.

A cet effet, la SLRB informe à l'avance la SISP du début de chaque phase.

ARTICLE 8 **TRANSFERT DE PROPRIETE**

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, la SISP devient propriétaire de l'œuvre par accession conformément aux articles 551 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 9 **RESPONSABILITE**

La présente convention sera conclue sans qu'aucune partie ne puisse demander la réparation d'un dommage quelconque dans le cas où l'œuvre visée à l'article 1 n'est pas ou n'est que partiellement réalisé.

Phase attribution des études et des travaux (marchés publics)

La SLRB est responsable des actes posés par elle dans la réalisation de sa mission, en ce compris des dommages pouvant résulter de la décision d'attribution du marché.

Phase exécution des travaux

Dans le cadre de l'exécution des travaux, chaque partie est responsable des dommages causés aux tiers par sa faute ou par la faute de ses représentants, préposés et, plus généralement, de toute personne, chose ou bien dont elle est civilement responsable, sans préjudice de la responsabilité de l'entrepreneur et des garanties contractuelles qui lui incombent en vertu du cahier spécial des charges.

Phase après transfert de propriété

Sans préjudice de la responsabilité de l'artiste, des éventuels bureaux d'études et de l'entrepreneur, après le transfert de propriété, la SISP s'engage à garantir la SLRB de toute demande d'intérêt ou d'indemnité généralement quelconque émanant d'un tiers, du fait des études ou des travaux qui auront été réalisés pour les ouvrages qui leur ont été respectivement transférés et à condition que la SLRB les appelle à la cause en cas d'action en responsabilité ou de demande indemnitaire avancée par un tiers. La SLRB ne pourra conclure aucune transaction ni désistement d'instance ou d'action sans accord des parties appelées à le garantir.

ARTICLE 10 **RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE**

Les réceptions techniques, provisoires et définitives des travaux sont accordées conjointement par la SISP et la SLRB. Chaque partie contractante à la présente convention veille à se faire représenter lors des réceptions provisoire et définitive et émet ses observations et remarques (confirmées par écrit au gestionnaire de projet de la SLRB au plus tard endéans les 5 jours ouvrables de la visite). Dans le cas où

aucune remarque n'a été réceptionnée endéans ce délai, il est convenu que la réception est octroyée tacitement par la SISP.

ARTICLE 11 **COMMUNICATION EXTERNE**

Dans le cadre de toute campagne promotionnelle, ainsi qu'à l'occasion de l'information donnée à la presse, à la radio, à la télévision, ainsi qu'à tout média, il sera fait mention du nom de l'artiste, du titre de l'œuvre, de la date, du lieu ainsi que des commanditaires et des partenaires.

De plus, chacune des parties à la présente convention avertira l'autre, afin qu'elle puisse participer à la diffusion adéquate des informations.

ARTICLE 12 **ASSURANCES**

Les obligations d'assurance type « incendie/multi-risques/responsabilité civile/troubles de voisinages sans faute » sont à charge de la SISP à compter du transfert de propriété de l'œuvre. La SISP devra se renseigner sur l'assurance adéquate à prendre avec sa compagnie d'assurance.

ARTICLE 13 **OBLIGATIONS FISCALES, SOCIALES ET AUTRES**

Sans préjudice de l'article 9, la SISP devra faire face à l'ensemble des obligations légales, fiscales et sociales qui lui incombent en sa qualité de propriétaire et de bailleur.

ARTICLE 14 **RUPTURE DE CONTRAT**

En cas de rupture de contrat par la SISP avant la réalisation complète de l'œuvre, la SISP devra rembourser à la SLRB les frais engagés dans le cadre du projet.

ARTICLE 15 **JURIDICTION COMPETENTE**

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera préalablement soumis à conciliation selon les propositions du Comité d'Accompagnement.

Si aucun accord n'est trouvé à l'issue de cette procédure de règlement, le différend relève exclusivement de la compétence des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

ARTICLE 16 **ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent protocole entre en vigueur au moment de sa signature par toutes les parties.

EXAMPLE

Fait à Bruxelles, le/...../..... en autant d' exemplaires qu'il y a de parties.

(La présente convention est établie en français, la version néerlandaise ayant uniquement valeur de traduction.)

Pour la SLRB,

Monsieur Yves Lemmens,
Directeur Général pour
Monsieur R. JEHOTTE,
Vice-Président,
Administrateur délégué

Madame Dorien Robben,
Directrice générale adjointe
pour Madame B. COMER,
Présidente

Pour la SISP,

Monsieur/Madame
Directeur général

Monsieur/Madame
Président