

## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

Entre la Ville de Dinant, représentée par Monsieur Axel TIXHON, Bourgmestre et Madame Valérie DEFECHE, Directrice générale agissant en vertu d'une délibération datée du Conseil communal du 14 juin 2021, SP n°15, dénommée ci-après le propriétaire.

Et

La Maison du patrimoine médiéval mosan ASBL, en abrégé MPMM, dont les statuts ont été publiés au Moniteur belge, représentée par Monsieur Daniel VAN BASTEN, Président et Monsieur J-L Neve de Mevergnies, Administrateur, dénommée ci-après l'occupant.

### **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1. Préambule.**

La Ville de Dinant est propriétaire de l'immeuble sis 16 place du Bailliage à 5500 Bouvignes, désigné « Maison espagnole » cadastré Dinant 4 section A n° 367 D qui a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 28 avril 1948.

La Ville de Dinant est propriétaire de l'immeuble sis 12 place du Bailliage à 5500 Bouvignes, désigné « Maison Monin » cadastrée Dinant 4 section A n° 383, non classé.

Les deux immeubles constituent la Maison du patrimoine médiéval mosan et sont dénommés « le Musée » dans la présente.

#### **Article 2. Objet de la convention.**

Le propriétaire met à la disposition de l'occupant, qui l'accepte, le Musée.

#### **Article 3. Affectation.**

La Ville de Dinant avec l'aide de la Région wallonne, de la Fédération Wallonie-Bruxelles et de Fonds européens a aménagé dans les biens précités à l'article 1, un musée dénommé « Maison du patrimoine médiéval mosan » et destiné par nature à des activités culturelles et patrimoniales d'animation et de diffusion et à un projet muséographique et d'accueil.

La mise à disposition est consentie à ces fins.

#### **Article 4. Durée**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de 15 ans à dater du 1<sup>er</sup> juillet 2021, soit jusqu'au 30 juin 2036.

## **Article 5. Obligations des parties**

5.1. L'occupant s'engage à assurer à la « Maison espagnole » son maintien en musée, à gérer le bien en bon père de famille et à maintenir le bien occupé en bon état d'entretien.

L'occupant s'engage à supporter les frais de réparation des dommages ou dégradations, de quelque nature que ce soit résultant de son occupation et pour autant que ces dommages ou dégradations ne soient pas dus à une usure normale, auquel cas ils seraient à charge du propriétaire.

Il est interdit à l'occupant de changer l'affectation et la destination du bien ni de l'utiliser à d'autres fins que celles pour lesquelles l'occupation est accordée.

Il est interdit à l'occupant d'apporter une quelconque modification au bien mis à disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit du propriétaire.

L'occupant s'interdit de céder ses droits d'occupations à un tiers, même gratuitement, sans le consentement écrit du propriétaire.

L'occupant s'engage à mettre gratuitement les locaux à la disposition de la VILLE, au maximum 12 fois par an, sur demande formulée un mois à l'avance.

5.2. Ces obligations reprises à l'article 5.1 portent sur les deux bâtiments à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022, date correspondant à l'estimation de la fin des travaux de la Maison Monin et à la prise de possession effective dudit bâtiment.

5.3 Jusqu'à la fin des travaux de la Maison Monin (fin estimée au 28 février 2021), la Ville de Dinant assure la maintenance du bâtiment dénommé Maison Monin et de son contenu.

## **Article 6. Manquements de l'occupant**

En cas de manquement par l'occupant aux obligations imposées par la présente convention, le propriétaire pourra, par courrier recommandé à la poste, mettre l'occupant en demeure de se conformer auxdites obligations.

A défaut de suite apportée à la mise en demeure endéans un délai de deux mois, le propriétaire aura la faculté de mettre fin unilatéralement à la convention en informant l'occupant par pli recommandé à la poste, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par l'occupant.

Dans cette hypothèse, l'occupant devra avoir vidé complètement les lieux dans un délai de trois mois prenant cours au jour de l'expédition du courrier de renvoi.

## **Article 7. Immeubles par destination et meubles meublants**

« Le Musée », les deux immeubles seront équipés dès l'ouverture de l'extension de meubles, vitrines et d'accessoires propre à leur fonction. Ce mobilier sera décrit dans un document annexe et est considéré par les parties comme immeubles par destination.

Les objets enfermés dans ces meubles ainsi que les accessoires, hormis ceux dûment décrits comme propriété de la Ville de Dinant ne sont pas immobilisés et sont la propriété de tiers prêteurs de l'ASBL MPMM ou d'autres organismes.

#### **Article 8. Redevance d'occupation et charges énergétiques**

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un euro symbolique à verser anticipativement sur le compte [REDACTED] avec la mention « [REDACTED] ».

Les consommations énergétiques et autres frais (téléphonie, informatique...) seront supportés par l'occupant.

Les grosses réparations (façade, chauffage, frais inhérents à charge du propriétaire) sont à charge de la Ville de Dinant.

#### **Article 9. Impôts et taxes**

L'intégralité des impôts et taxes sont à charge de l'occupant hormis le précompte immobilier restant à la charge du propriétaire.

#### **Article 10. Assurance et abandon de recours**

Pendant la durée de la présente convention, le propriétaire souscrira à ses frais une police d'assurance couvrant les risques « incendie et risques connexes » relativement au bien.

L'occupant souscrira également une assurance responsabilité civile relative à ses activités propres de façon à couvrir contre tous risques les tiers se trouvant dans les lieux occupés.

Sur simple demande du propriétaire, l'occupant sera tenu de justifier du paiement des primes d'assurance et de présenter les polices d'assurances contractées.

L'occupant renonce expressément à tout recours qu'il serait en droit d'exercer à l'encontre du propriétaire du chef des dégâts causés à ses installations par suite de sinistre, sauf faute grave ou intentionnelle dans le chef du propriétaire.

#### **Article 11. Sous-location et cession de droit**

L'occupant n'est autorisé à mettre les locaux concernés à la disposition d'un tiers, gratuitement ou moyennant le paiement d'un loyer, sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

## **Article 12. Etat des lieux**

Le local est mis à disposition de l'occupant dans l'état où il se trouve, état bien connu de ce dernier.

Un état des lieux contradictoire sera dressé au terme de l'occupation.

L'occupant fera réparer à ses frais toute dégradation constatée par écrit au sein de l'état des lieux de sortie et dont la responsabilité ne peut être imputée à un tiers.

En cas de manquement de l'occupant à ces obligations, le propriétaire aura le droit de faire exécuter les réparations nécessaires aux frais de l'occupant et de lui réclamer des frais et dédommagements s'il échet.

## **Article 13. Subsidés**

La nouvelle structure et l'équipement du « le Musée » n'aurait pas été possible sans l'apport financier important de Fonds européens (FEDER), notamment de la DPeur (Division des projets européens RW) pour l'aménagement de la « Maison espagnole » et l'acquisition de la « Maison Monin ». Les Fonds FEADER ont permis la rénovation de la « Maison Monin » et la nouvelle extension de la MPMM.

Indépendamment des subides octroyés à ce jour, l'ASBL MPMM est habilitée à solliciter et recevoir des subventions régionales ou communautaires.

Elle garantit dès à présent la Ville de Dinant d'effectuer toutes démarches et de répondre aux critères des pouvoirs subalternes et/ou à défaut d'apporter la preuve de l'impossibilité de répondre aux exigences futures.

## **Article 14. Résiliation**

Chaque partie se réserve le droit de résilier la présente convention après cinq ou dix ans par lettre recommandée expédiée au moins quatre mois avant l'expiration des dites périodes, conformément à la volonté d'acquisition reprise dans l'acte d'achat de la « Maison Monin ».

La Ville de Dinant et l'ASBL MPMM conviendront à ce moment du délai pour libérer les lieux, considérant l'apport plus ou moins important d'accessoires, d'objets divers et autres considérations, entre la date d'ouverture et la fin prévue de l'occupation.

Cette résiliation porte effet sur toutes conventions annexes présentes ou futures concernant ledit musée, elle s'applique également de plein droit au « nouveau gérant » repris à l'article 7, la date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 étant inamovible.

## **Article 15. Litige**

Tout litige quant à l'application des dispositions de la présente convention sera exposé au tribunal de Namur/Dinant.

#### Article 16. Statuts

Les statuts de l'ASBL font partie intégrante de la présente convention.

#### Art 17. Enregistrement

Les formalités et coûts liés à l'enregistrement de la présente convention sont à la charge exclusive de l'occupant.

Ce dernier fera parvenir au propriétaire, dans les meilleurs délais, l'exemplaire lui destiné de la présente convention dûment signée et enregistrée.

Fait à Dinant le \_\_\_\_\_ en 3 exemplaires originaux, chaque partie déclarant avoir reçu le sien, l'exemplaire excédentaire étant destiné à l'enregistrement.

Pour l'ASBL MPMM

J-L NEVE de MEVERGNIES

Administrateur,

D. VAN BASTEN

Président,

Pour la VILLE DE DINANT

V. DEFECHE

Directrice générale,

A. TIXHON

Bourgmestre,



2020

2021

2022

2023