

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES LOCAUX COMMUNAUTAIRES
DU COMPLEXE IMMOBILIER « LES VENELLES »**

ARTICLE 1 - Dispositions générales

Le présent règlement vise à régir l'ensemble des occupations des locaux communautaires du complexe immobilier « Les Venelles », sis Venelle aux Jeux 23/25, 1150 Bruxelles, et à en spécifier les conditions d'occupation.

Le présent règlement est applicable, de plein droit, à tout occupant des locaux communautaires.

La commune de Woluwe-Saint-Pierre se réserve le droit de mettre fin à toute occupation qui ne respecterait pas les obligations découlant du présent règlement d'ordre intérieur.

ARTICLE 2 – Destination des locaux communautaires

Les locaux communautaires ont pour but de favoriser, parmi la population des Venelles, un esprit communautaire et d'entraide, et de mettre à la disposition des résidents, en prolongement de leur logement, un équipement aidant à leur vie familiale, culturelle et sociale.

Les locaux sont mis à disposition :

- des résidents du complexe immobilier et des riverains immédiats qui souhaitent y organiser à titre privé différentes activités, réunions et fêtes familiales ponctuelles ;
- des tiers ou des résidents qui organisent des activités culturelles ou sportives hebdomadaires proposées aux résidents et riverains du complexe immobilier ;
- de l'Association des copropriétaires des phases 1 et 2 du complexe immobilier et son syndic pour y organiser des assemblées générales, des conseils de gérance et diverses réunions notamment d'information à destination des copropriétaires du complexe ;
- du Comité des Fêtes et des Loisirs pour y organiser différentes festivités annuelles à l'attention des résidents du complexe immobilier "Les Venelles", telles que la fête de Saint-Nicolas, la fête des Venelles etc. ;

ARTICLE 3 – Accès aux locaux communautaires

L'utilisation des locaux communautaires est réservée aux résidents des Venelles et riverains immédiats et à leurs invités. Ils ne sont pas accessibles à tout public. Toute activité commerciale y est exclue, sauf dérogation écrite accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

ARTICLE 4 – Responsabilité et assurance

L'occupant est tenu responsable de tout dégât, dégradation ou dommage qui serait imputable à lui-même, à ses préposés, à ses invités ou à toute personne participant à l'activité qu'il organise. Il contractera une police d'assurance spécifique couvrant ses activités.

La Commune décline toute responsabilité pour tout fait dommageable (vol, perte, dommage, etc.) qui pourrait survenir du fait de l'occupation (fautive ou non), tant à l'égard de l'occupant, de ses membres ou de tiers qu'à l'égard de leurs biens.

ARTICLE 5 - Directives en matière de sécurité

Les prescriptions des actes de base des copropriétés et de leurs annexes doivent être respectées par les occupants, notamment celles relatives au bruit, à la publicité, au respect de l'environnement, à la nature piétonnière des lieux. Les utilisateurs des locaux communautaires veillent à ce que les occupants du complexe immobilier et en particulier les voisins immédiats des locaux, ne soient pas incommodés, quel que soit le moment du jour ou de la soirée. L'utilisation d'un matériel de sonorisation est proscrite.

Il doit être mis fin à toute activité dès 22 heures de telle sorte que les locaux puissent être évacués au plus tard à 22h30. Les soirées dansantes et soirées de mariage sont interdites.

L'occupant occupera les locaux en « bon père de famille ».

L'occupant s'engage à respecter toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment :

- les normes et limitations prévues par les réglementations en vigueur en matière de sécurité et de prévention incendie, respect des sorties de secours et de toutes les mesures utiles en matière de sécurité et de prévention incendie ;
- les dispositions prévues par le Règlement général de police de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre (notamment au niveau de la tranquillité et la paisible jouissance du voisinage).

Il veillera notamment à adapter le nombre de personnes participantes à ses activités aux dimensions des locaux et aux normes de sécurité.

En quittant les locaux, il y a lieu de veiller à ce que toutes les portes et les fenêtres soient fermées et que les lumières soient éteintes.

L'occupant veillera également, avant de quitter les lieux, à la fermeture de tous les interrupteurs et des vannes des radiateurs.

Il est interdit de modifier ou surcharger, même provisoirement, l'installation électrique. Il est interdit d'utiliser des bougies aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. Les appareils fonctionnant à l'aide de bonbonnes de gaz sont proscrits.

Il est interdit d'utiliser des chauffages d'appoint, sauf accord préalable et écrit de la commune.

Aucune sortie normale, ni sortie de secours ne pourra être fermée à clé pendant l'occupation.

Les issues normales et les issues de secours doivent être complètement dégagées, en permanence, de tout objet et sur toute leur largeur. En conséquence, aucun objet (table, tréteau, chaise, présentoir, ...) ne pourra entraver leur accès ou être déposé devant lesdites sorties aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des salles.

Il est interdit de :

- fumer à l'intérieur des locaux ;
- d'introduire ou consommer des produits illicites et/ou stupéfiants (drogues) ;
- s'adonner à des actes de violence ;
- etc.

Cette liste n'est pas exhaustive, le principe de règles de vie dans le respect de chacun doit être respecté.

ARTICLE 6 – Autorisation

La demande d'autorisation d'occupation doit être adressée par écrit à la commune. Le Collège des Bourgmestre et Echevins prendra la décision d'autoriser ou de refuser l'occupation des locaux communautaires et la notifiera à l'intéressé.

Dans le but de privilégier durant les week-ends la libre disposition des locaux communautaires au profit des habitants du complexe pour les activités ponctuelles qu'ils souhaitent organiser, l'organisation d'activités et cours hebdomadaires sera exclue durant les week-ends.

L'occupant paie anticipativement à l'occupation des locaux la redevance forfaitaire reprise dans la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins qui lui est notifiée.

ARTICLE 7 – Consignes en matière de propreté

L'occupation donne droit à l'utilisation des locaux, de leur équipement, de l'éclairage, du chauffage. Le matériel mis à disposition par la commune doit être remis en place et en bon état. Tout dysfonctionnement ou dégât subi par le matériel doit immédiatement être déclaré à la commune.

Les locaux et leurs abords doivent être nettoyés par l'occupant après l'occupation.

Les poubelles devront être entreposées dans les containers prévus à cet effet dans les locaux de la copropriété accessibles aux résidents du complexe. L'organisateur non résident devra évacuer ses déchets.

ARTICLE 8 - Constatation de dégradation

Tout occupant qui constate une dégradation des locaux ou une anomalie quelconque durant son temps de présence dans la structure doit en informer, dans les plus brefs délais, la commune. Les occupants sont responsables des locaux et du matériel mis à leur disposition.

ARTICLE 9 - Bricolage, décoration

Il est interdit de réaliser tous travaux, aménagement ou décoration dans les locaux. Il est interdit de trouser ou endommager les murs, sols, plafonds, boiseries, ...des locaux, de quelque manière et pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 10 - Sanctions

En cas de manquement au présent règlement d'ordre intérieur, des sanctions pourront être appliquées par la commune, pouvant aller jusqu'au retrait de l'autorisation d'occupation des locaux communautaires.