

Charte du « Béguinage Viaduc »

Préambule

La mission du Béguinage Viaduc est de collaborer au rayonnement de l'Évangile dans le quartier européen et un environnement multiculturel. Le témoignage essentiel est l'amour unissant les personnes: « C'est à l'amour que vous aurez les uns pour les autres qu'on vous reconnaîtra pour mes disciples » (Jn 13, 35).

La construction du Béguinage Viaduc, qui peut être défini comme « un village dans la ville », est le fruit d'un discernement spirituel de La Viale Europe, qui l'a construit et financé en collaboration avec les Pères du Saint Sacrement, et avec de nombreux collaborateurs et donateurs.

Cet habitat communautaire neuf est intégré dans le site plus ancien et plus vaste du Saint Sacrement.

L'église et la chapelle ont été construites dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, et depuis lors, elles ont été, grâce aux Religieux du Saint Sacrement, un centre de rayonnement eucharistique pour des générations de Bruxellois. En collaboration avec la Communion de La Viale depuis 1997, elles ont été complètement rénovées par l'architecte Louis de Beauvoir. Les Messes quotidiennes, les temps d'Adoration Eucharistique et les trois offices de prière constituent une permanence de prière au cœur de la ville et auprès des institutions européennes.

Le charisme des Religieux du Saint Sacrement, la créativité et le dynamisme pastoral de la Communion de La Viale, animée par des pères jésuites de la Province Européenne Occidentale Francophone et des laïcs, enracinent la vie du Béguinage Viaduc dans l'Église Catholique. Chacun s'efforcera et veillera à ce que sa situation personnelle et familiale soit fidèle à ce que l'Église demande.

Le titre de « Béguinage » a été choisi en référence historique avec les nombreux béguinages florissant dans le nord de l'Europe aux XII^{ème} et XIII^{ème} siècles, créés pour favoriser la liberté, l'engagement de Foi et de prière de leurs membres. La qualité de vie de ces béguinages a produit des sites architecturaux de beauté et de paix. Ils ont été classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco. Un renouveau se manifeste actuellement par la création ci et là de nombreux lieux de vie communautaire ou d'habitats groupés.

Viaduc est le nom de la rue où est situé le Béguinage. Un viaduc est une voie de communication enjambant un obstacle. C'est une coutume des différents pôles de la Communion de La Viale de faire référence, dans leur nom, à la topographie du lieu de leur implantation, à commencer par le nom du hameau de La Viale (« La petite voie ») en Lozère, où naquit cette Communion, et avec ensuite Opstal, Quartier Gallet, et La Viale Europe.

Les membres du Béguinage choisissent d'enraciner leur vie en Jésus-Christ par la prière, l'amour, le service mutuel (« En todo amar y servir ! »), l'accueil et la sobriété de vie.

Le choix d'un mode de vie communautaire appelle chacun à vivre plus écologiquement dans l'esprit de l'encyclique 'Laudato si', en diminuant la consommation, en permettant les solidarités et en encourageant la gratuité.

1. Engagements

- 1.1. Les habitants du Béguinage sont invités à participer à l'Eucharistie, aux offices de prière et à l'Adoration Eucharistique. Le rythme peut être décidé par chaque famille ou personne, et communiqué à la communauté des résidents.
- 1.2. Selon les talents de chacun et chacune, ils s'engageront dans une activité pastorale ou en divers services: chorale, catéchèse, organisation de conférences et concerts, groupes de prière et d'Adoration Eucharistique, décoration florale, etc.
- 1.3. Un samedi par mois se tiendra une réunion de communauté avec travaux communautaires, Eucharistie, repas, partage des informations et des communications. Il est important que tous y participent.
- 1.4. Le Béguinage est enraciné dans la Communauté de La Viale et spécialement dans le pôle de La Viale Europe qui, depuis 1997, a accueilli des centaines de jeunes originaires de tous les pays du monde.
- 1.5. Un lien privilégié sera vécu avec les Pères du Saint Sacrement, notamment dans les engagements pastoraux.
- 1.6. La proximité des institutions européennes, de nombreux organismes professionnels et représentations nationales, et de la population multiculturelle du quartier, enrichira les contacts en les ouvrant sur le monde.
- 1.7. Un ou deux résidents pourront s'engager dans l'Association de Quartier (AQL), et tous veilleront à entretenir des contacts avec les habitants du quartier.

2. Animation et services

- 2.1. La vie communautaire dépend des services rendus par de nombreuses personnes : célébrations et fêtes, animation de réunions, sécurité, entretien et petites réparations dans différents secteurs, services poubelles, etc.
- 2.2. Un groupe de quatre personnes sera désigné pour veiller à coordonner les initiatives et les services : deux personnes de maisons différentes (parmi les familles, colocations et célibataires) choisies par les habitants du Béguinage, et deux membres - dont un prêtre aumônier - délégués par le conseil d'administration de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe. La durée de leur service est d'un an reconductible. Ce groupe se réunira au minimum une fois par mois, préparera et animera les réunions communautaires, et accueillera et approuvera les initiatives pastorales et communautaires. Ils éliront parmi eux un coordinateur qui convoquera et animera les réunions.
- 2.3. Lors des réunions de ce groupe, le processus de discernement consistera à ce que chacun exprime d'abord les arguments en faveur de la proposition discutée, ensuite les arguments négatifs. Après un temps de silence et de prière, chacun énoncera ce qu'il croit le meilleur pour l'ensemble des habitants, en s'efforçant d'arriver à l'unanimité. Si nécessaire, la décision sera reportée, ou éventuellement soumise au conseil d'administration ou à l'administrateur délégué de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe.
- 2.4. Lors des réunions communautaires du Béguinage, on appliquera les mêmes règles pour arriver à un consensus.
- 2.5. Les divergences et dissensions dans la vie du Béguinage seront confiées, après un temps de prière et d'écoute mutuelle, à ce groupe, et si nécessaire, au conseil d'administration de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe.
- 2.6. Il n'y aura pas de caisse permanente, mais une cagnotte ponctuelle pour chaque objectif adaptée à chaque résident. Les dépenses décidées par ce groupe peuvent aussi être demandées à l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe.

- 2.7. D'autres responsabilités, par exemple la gestion de la buanderie, des poubelles, du potager, du local vélo, la maintenance et la sécurité des installations, l'hospitalité, seront confiées à différentes personnes qui acceptent de prendre en charge ces services.
- 2.8. Les locaux de la salle d'accueil et de la bibliothèque, de la chapelle et de l'église, sont ouverts aux habitants du Béguinage après accord du responsable de La Viale Europe et selon un tarif préférentiel.
- 2.9. L'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe, propriétaire du site, assure les responsabilités et conserve les droits et devoirs du propriétaire.

3. L'habitat

- 3.1. Les logements sont donnés en location. Ceci afin de respecter la liberté des habitants par un engagement temporaire et éviter que des réflexes de propriétaire ne remplacent un engagement de service.
- 3.2. Lorsque des personnes manifestent leur désir de faire partie du Béguinage, il leur est présenté la Charte et le Règlement d'Ordre Intérieur. Après en avoir pris connaissance, il leur est demandé de présenter une lettre de motivation. L'administrateur délégué, sous l'autorité du Conseil d'administration de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe, décide, après avoir recueilli l'avis du groupe des quatre, de l'accueil des nouveaux résidents. Les futurs habitants seront encouragés à vivre un séjour à La Viale en Lozère.
- 3.3. Une mixité générationnelle, sociale, culturelle, et internationale, caractérisera le groupe des habitants. C'est notamment dans ce but que les logements sont de tailles variées, de une à six chambres, dans le respect des normes du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme).
- 3.4. L'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe et l'administrateur délégué géreront les locations de manière à ce que deux logements soient destinés à l'accueil de familles ou de personnes en difficulté.
- 3.5. Des fêtes et repas communautaires réuniront tous les habitants du site. Ils seront occasionnellement ouverts au voisinage.
- 3.6. Les fêtes familiales ou les invitations se déroulant dans l'espace intérieur ou dans les locaux communautaires du site du Saint Sacrement La Viale Europe devront recevoir l'accord du responsable de La Viale Europe. Les locaux seront mis à disposition selon un tarif préférentiel.

4. Validité

- 4.1. Cette Charte a été approuvée par le Conseil d'Administration de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe.
- 4.2. Toute adjonction ou modification à cette Charte peut être proposée chaque année à l'ensemble des résidents, et devra ensuite être soumise à l'approbation du Conseil d'Administration de l'asbl Saint Sacrement La Viale Europe.

La vie commune se développera de manière « organique », réglée au fil du temps par l'expérience, suivant le modèle des jardins à l'anglaise, là où les pas ont tracé les chemins, plutôt que par une ligne droite tracée entre des points à relier.

1. Vie communautaire

1.1. Chaque habitant contribuera à la beauté, au bon ordre et au calme du site, notamment dans les espaces et locaux proches de l'église et de la chapelle, le patio intérieur et les parkings, de 22 heures à 6 heures.

1.2. L'harmonie de la vie communautaire sera préservée par l'union des coeurs et le service.

1.3. Le Béguinage est constitué de logements privatifs tels que décrits dans les baux de location, et par ailleurs de locaux à usage commun : la cour intérieure dite patio, les cages d'escalier, l'ascenseur, la buanderie, le local vélo, les locaux des compteurs, le local poubelle. Chaque locataire ne peut en disposer que dans les limites précisées dans le bail locatif et le Règlement d'Ordre Intérieur.

1.4. Aucun objet (vélos, poussettes, poubelles, encombrants, etc.) ne peut être laissé de manière prolongée dans les espaces et locaux à usage commun non destinés à cette fonction. Le règlement de police et des pompiers interdisent le dépôt de tout objet étranger à la destination des locaux communs.

1.5. L'accueil, l'intimité, mais aussi la sécurité du site du Béguinage sont confiés à l'ensemble des habitants et à l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe. Que chacun y veille.

1.6. Les dégradations ou détériorations seront signalées à un responsable désigné, et réparées aux frais des auteurs.

1.7. La police peut intervenir sur le site du Béguinage en cas de nécessité.

1.8. L'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe, propriétaire du site, assure les responsabilités et conserve les droits et devoirs du propriétaire.

2. Patio - jardin intérieur du Béguinage

2.1. Le patio est mis à disposition pour l'usage commun des habitants du Béguinage. Il n'est pas compris dans les baux de location. Les locataires ont un droit de passage sur les chemins d'accès à leur maison.

2.2. Chacun veillera à sa tenue et à son harmonie, en veillant particulièrement à :

- Ne pas en faire une cour de récréation en désordre, en y abandonnant jouets et vélos n'importe comment.
- Les objets et meubles personnels (chaises, mobilier domestique, vélos, etc.) qui ne sont pas admis comme mobilier collectif doivent être rentrés avant la nuit tombée.
- Respecter le mobilier de jardin fixe mis à disposition de tous.
- Pas de bain de soleil en maillot de bain.
- Les coûts d'éclairage et d'arrosage sont repris dans les charges locatives.

- Les frais d'achat des machines à laver et des séchoirs, ainsi que les frais d'utilisation de la buanderie sont répartis suivant l'utilisation des différents locataires usagers. Ne pas mettre de linge à sécher à l'extérieur.
- Un local est prévu pour le rangement des outils de jardin.
- Un local est prévu pour le rangement des vélos et poussettes.
- Suivant un règlement de police et du SIAMU, les encombrants ne sont pas admis dans les locaux communs.
- Trier les déchets et les jeter dans les poubelles adéquates.

Il y a trois beaux parcs publics tout proches: la Maison de la Solidarité en face du 128 rue du Viaduc, le Parc Léopold et le Parc Félix Hap au 510 chaussée de Wavre.

3. Responsabilité de l'entretien

A l'expérience, on déterminera si la responsabilité de l'entretien du site du Béguinage doit être confiée à un professionnel rémunéré délégué de l'asbl propriétaire « Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe ». Cela entraînerait nécessairement une augmentation des charges locatives. La formule actuelle de délégation des services semble plus conforme à l'esprit d'un habitat communautaire.

4. Validité

Ce Règlement d'Ordre Intérieur a été approuvé par le Conseil d'Administration de l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe. De même, toute adjonction ou modification devra être soumise à l'approbation de ce Conseil d'Administration.

ANNEXE - CONCERNANT LE JARDIN DE LA VIALE EUROPE

~~A.1. Nous sommes reconnaissants à la Providence et aux Pères du Saint Sacrement de ce beau jardin exceptionnel en pleine ville. Saint Pierre Julien Eymard, le fondateur, a demandé expressément qu'il reste un lieu de silence et de recueillement invitant à la prière. Et qu'il soit aussi un lieu fleuri, notamment pour orner l'église.~~

~~A.2. Le jardin n'est pas géré par l'asbl Eglise du saint Sacrement La Viale Europe, propriétaire du Béguinage Viaduc, mais bien par bail par l'asbl Communion de La Viale Europe, qui veille à ce que ces dispositions soient respectées.~~

~~A.3. Les familles Gjoni et Liju Ananda, à front de jardin, disposent chacune d'une parcelle devant leur maison. Trois emplacements le long des façades à l'arrière des maisons du Béguinage sont mis à la disposition des habitants du Béguinage pour la culture de légumes et de fleurs pour l'église (prière de garder le silence en y travaillant). Un commodat sera établi pour l'usage de ces parcelles.~~

~~A.4. Les habitants du Béguinage sont accueillis occasionnellement dans le jardin en respectant le silence et pour l'entretien des potagers. Leurs enfants y sont les bienvenus le mercredi après-midi de 14h à 17h.~~

~~A.5. Pas de bain de soleil en maillot de bain.~~

~~A.6. Pendant les mois de juillet et août, le jardin est occupé par le Camping, géré par La Viale Europe et son délégué Monsieur Innocent Higiuro.~~

ANNEXE 2 – ABANDON DE RECOURS

Une clause d'abandon de recours se trouve dans votre bail locatif.

Cela signifie que l'ASBL propriétaire a souscrit une assurance habitation pour votre logement et que vous ne devez pas payer pour les dommages que vous causeriez au bien que vous louez, si l'assurance le prend en charge.

Si cette clause d'abandon de recours vous paraît avantageuse à première vue, votre mobilier et vos effets personnels ne sont pas couverts si une inondation ou tout autre sinistre les endommage !

Du coup, pour les protéger, vous pouvez, si vous le voulez, prendre une assurance pour le contenu.

De plus, votre responsabilité pourrait être engagée si vous causez des dommages au logement du voisin.

Par exemple, si une fuite d'eau causée par vous traverse le plafond du voisin du dessous et occasionne des dégâts, vous devrez dédommager ce dernier, sauf si vous avez une assurance familiale ou autre couvrant ce risque.

ROI du jardin du 205 Chaussée de Wavre
Ratifié au CA de La Communion de La Viale Europe asbl du 13 mai 2024

Suite à l'évolution de l'usage du jardin (jeux des enfants, sécurité, potagers, tendance à une « privatisation des parcelles », etc.), le CA de La Communion de La Viale Europe asbl a entrepris une révision de son ROI, avec son examen concomitant du CA de l'Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe asbl. Pour rappel, le jardin est compris dans la sous-emphytéose et donc sous la gouverne de La Communion de La Viale Europe asbl.

Le ROI est communiqué à tous les habitants et locataires du site. Il figure notamment en dernière page de la charte du Béguinage Viaduc.

Art 1. Nous sommes reconnaissants à la Providence et aux Pères du Saint Sacrement de ce beau jardin exceptionnel en pleine ville. Saint Pierre Julien Eymard, le fondateur, a demandé qu'il reste un lieu de silence et de recueillement invitant à la prière. Et qu'il soit aussi un lieu fleuri, notamment pour orner l'église. La façade arrière du Béguinage Viaduc a été construite de manière à préserver la paix du jardin.

Art 2. Le jardin n'est pas géré par l'asbl Eglise du Saint Sacrement La Viale Europe, emphytéote et propriétaire du Béguinage Viaduc, mais bien par l'asbl Communion de La Viale Europe, sous-emphytéote, qui veille à ce que ces dispositions soient respectées.

Art 3. Les familles habitant à front de jardin disposent chacune d'une parcelle devant leur maison. Des emplacements le long de la façade arrière du Béguinage sont mis à la disposition de ses habitants pour la culture de légumes et de fleurs pour l'église. Il est rappelé que ces emplacements sont occupés à titre précaire et ne sont pas un droit acquis. Un commodat est établi pour l'usage de chaque parcelle.

Art 4. Les habitants du Béguinage sont accueillis occasionnellement dans le jardin en y respectant la propreté et le calme et pour l'entretien des potagers. Leurs enfants y sont les bienvenus le mercredi et le samedi après-midi de 14h à 17h et les autres après-midis de semaine de 16h30 à 18h30. Ils y sont sous la responsabilité exclusive de leurs parents qui s'organisent pour l'assurer, individuellement ou collectivement.

Art 5. Pas de bain de soleil en maillot de bain.

Art 6. Des fêtes ou messes peuvent y être organisées exceptionnellement, avec le strict accord du responsable de la Viale Europe.