

Convention

Entre

l'Administration Communale d'Esch-sur-Alzette, n° d'identité national 0000 5132 045, à L – 4138 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir Madame Vera SPAUTZ, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur Jean TONNAR, Monsieur Henri HINTERSCHEID et Monsieur Daniel CODELLO, les quatre échevins

ci-après désigné par la Ville, d'une part

et

l'a.s.b.l. **KULTURFABRIK**, n° d'identité national 1983 6101 157 99, ayant son siège social à L-4221 Esch-sur-Alzette, 116, rue de Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro F0003732 et représentée aux fins de la présente par son président, Monsieur Michel Clees et son secrétaire, Monsieur Yves Wagener,

ci-après-désigné par la Kulturfabrik, d'autre part ;

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE :

Les Missions de la Kulturfabrik

La Kulturfabrik a comme missions de promouvoir l'Art et la Culture sous toutes ses formes et toutes ses dimensions. Elle favorise la création artistique, l'interdisciplinarité et l'interculturalité ; Elle entend développer la coopération artistique sur le plan national, transfrontalier, européen et international ; Elle veut prendre toutes les initiatives nécessaires, notamment par des actions de sensibilisation et d'animation culturelle, pour assurer une meilleure diffusion et pour atteindre et former de nouveaux publics ; Elle entend coordonner l'ensemble des manifestations organisées sur le site, qui est entre autres l'objet de la présente, sinon aussi extra muros. Dans le cadre de sa mission, la Kulturfabrik se propose de coopérer avec les institutions privées et/ou publiques, locales et nationales, régionales et interrégionales, dédiées à des objectifs similaires. Par ailleurs, elle peut, si tel est son intérêt, travailler en réseau avec des structures analogues à l'étranger.

La Kulturfabrik s'est fixée trois axes majeurs qui définissent son action et son développement : l'artistique, le pédagogique et le transfrontalier. La programmation artistique se devra d'être diverse, riche et variée. La Kulturfabrik s'engage à s'investir dans la création artistique à hauteur de ses moyens et de son budget artistique. Elle mettra un accent particulier sur la formation des publics, la formation continue des artistes professionnels et amateurs, sur les collaborations transfrontalières, et sur le soutien à la scène locale.

La Kulturfabrik se doit d'organiser et d'assurer un lieu de rencontres ouvert aux publics, aux artistes et aux associations. Le site géré par la Kulturfabrik se doit d'être un lieu d'initiative, de rassemblement et de coordination pour les associations qui contribuent au développement culturel local, régional et international. La Kulturfabrik consolide son statut de pôle de création transfrontalier en accueillant en résidence des projets artistiques et de créations transfrontaliers, de la Grande Région et au-delà.

Les missions de la Kulturfabrik suivent les précisions fixées dans son objet social et les conventions en vigueur dont celle contractée avec le Ministère de la Culture en date du 28 janvier 2015. La Kulturfabrik s'engage à notifier, dans un délai raisonnable, toutes modifications apportées à son objet social ou à la convention avec le Ministère de la Culture. Une copie actuelle de l'extrait du Registre de Commerce et des Sociétés de la Kulturfabrik ainsi que la convention avec le Ministère de la Culture sont annexées à la présente Convention.

Le conseil d'administration de la Kulturfabrik est composé de 7 membres au moins et de 15 membres au plus, dont 2 sur proposition du Ministère de la Culture et de la Ville.

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Pour contribuer au bon fonctionnement de la Kulturfabrik, la Ville d'Esch-sur-Alzette met à sa disposition tout le bâtiment suivant dont elle est propriétaire : les locaux de l'ancien abattoir de la Ville d'Esch-sur-Alzette, sis à 116 rue de Luxembourg, L-4221 Esch-sur-Alzette, inscrit au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section –A- d'Esch-Nord, n° de parcelle A3153/11780.

Cette Convention présente et arrête les modalités :

- a) de mise à disposition des locaux de l'ancien abattoir de la Ville d'Esch-sur-Alzette
- b) de fonctionnement, de financement et de gestion du centre culturel régional et transfrontalier « Kulturfabrik ».

La Kulturfabrik déclare connaître les locaux pour les avoir occupés depuis 1996 et prend les locaux dans l'état tel qu'ils se trouvent.

La Ville d'Esch-sur-Alzette autorise la Kulturfabrik à procéder à des sous-locations à condition que ces sous-locations ne concernent qu'une partie des locaux et/ou soient contractées dans le cadre d'une demande ponctuelle d'une association ou d'un organisme privé et/ou pour une activité liée à un spectacle et/ou pour une activité socio-culturelle et/ou culturelle. Les recettes de ces sous-locations sont intégralement réinvesties dans les infrastructures, les frais de gestion et de fonctionnement et soutiennent la création et le programme artistique, sans préjudice quant à l'autorisation de sous-louer le bâtiment 7 à une brasserie-restaurant.

La Kulturfabrik exerce dans ces lieux des activités d'animation culturelle et de création artistique. Elle peut également y exercer des activités annexes ou complémentaires aux activités culturelles : restauration, bar, art shop, librairie, locations et mises à disposition de salles de répétition et salles de spectacle ou toutes autres activités en adéquation avec son objet social et la philosophie du lieu et de l'association. Elle peut accueillir dans le centre d'autres associations et/ou artistes pour y exercer des activités culturelles, socio-culturelles et artistiques.

La Kulturfabrik s'engage à respecter l'ordre public et les bonnes mœurs.

Article 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention est conclue à partir de la date de la signature de la présente jusqu'au 31 décembre 2017, avec reconduction tacite d'année en année du 1^{er} janvier au 31 décembre, sauf résiliation par l'une des Parties dûment notifiée conformément aux dispositions de l'article 2.1 de la présente Convention. La Convention ne sortira ses effets qu'après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et par son autorité de tutelle.

2.1 Résiliation anticipée

Les Parties sont habilitées à résilier la présente Convention moyennant préavis de 12 mois et toujours avec effet au 31 décembre.

La Ville et la Kulturfabrik seront à tout moment habilitées à résilier la présente Convention avec effet immédiat lorsque l'autre partie se rend responsable d'un manquement matériel à l'un quelconque des termes ou conditions de la présente Convention, lequel manquement n'aura pas été rectifié endéans trente (30) jours suivant mise en demeure de ce faire.

Toute notification se fera par courrier recommandé avec accusé de réception, le tampon de la poste faisant foi.

Article 3 : DROITS ET OBLIGATIONS

3.1. Les obligations de la Ville

Pour l'année budgétaire 2017, la Ville d'Esch-sur-Alzette accorde à la Kulturfabrik une subvention de **900.000.- € (neuf cent mille euros)**. Le paiement de la subvention annuelle se fait à 50% en janvier après l'approbation du budget par l'autorité de tutelle et à 50% en juillet. Cette subvention est destinée à être reconduite d'année en année, sous réserve de modification à apporter éventuellement en fonction du résultat des négociations entre parties conformément à l'alinéa 11 de l'article 3.2.

La Ville met les locaux désignés sous l'article 1) à disposition de la Kulturfabrik à titre gratuit.

La Ville accepte le cumul de financements, subventions et subsides régionaux, interrégionaux, nationaux et européens.

La Ville d'Esch-sur-Alzette facilitera, dans la mesure du possible, les projets de réfection, d'agrandissement et de réhabilitation de la Kulturfabrik pour permettre à l'association de s'aligner dans une démarche de développement durable, d'avoir les moyens et outils nécessaires pour la création artistique, de favoriser les projets pédagogiques, d'encourager les projets d'animation culturelle et de contribuer à la formation des publics et à la formation des professionnels des arts de la scène.

La responsabilité de la programmation culturelle dans l'infrastructure est confiée à l'asbl, dont le conseil d'administration a investi ses Directeurs du pouvoir de décision en la matière.

La Ville d'Esch-sur-Alzette peut en collaboration avec la Kulturfabrik réaliser dans le cadre de ses disponibilités budgétaires des réparations et entretiens des bâtiments.

La Ville d'Esch-sur-Alzette prend en charge les entretiens suivants :

- Toiture
- Elagage des arbres

Les travaux doivent se faire, dans la mesure du possible, sans entraver le bon fonctionnement de la programmation culturelle de la Kulturfabrik.

La Ville d'Esch-sur-Alzette assure également à la Kulturfabrik une collaboration active de par sa mise à disposition des services communaux pour faciliter la gestion technique et la sécurité sur le site, tel que :

- La préparation, l'introduction et le suivi des dossiers *commodo-incommodo* et autres demandes d'autorisations nécessaires au bon fonctionnement de la Kulturfabrik seront effectués en étroite collaboration par la Kulturfabrik et les services de la Ville.

3.2. Les obligations de l'Association

La Kulturfabrik s'engage à participer activement et à œuvrer au développement culturel d'Esch-sur-Alzette et au rayonnement de la Ville d'Esch-sur-Alzette au-delà de ses frontières et dans le respect des principes de la politique culturelle de la Ville, le tout en conformité avec ses statuts.

Elle met un accent particulier sur le respect et l'engagement pour l'environnement ainsi que sur la conscience citoyenne et environnementale.

La Ville peut, à tout moment, demander des renseignements concernant la gestion de la Kulturfabrik.

La Kulturfabrik est, en outre, tenue de présenter sa comptabilité sur première demande à l'examen et au contrôle des autorités communales de la Ville, il en est de même pour les contrats de sous-locations signés par la Kulturfabrik. La Kulturfabrik mettra tout en œuvre pour prévenir des dégradations aux installations mises à sa disposition par la Ville.

Elle s'engage en outre à utiliser les locaux uniquement dans des buts d'activités artistiques, culturelles et annexes et cela en bon père de famille.

En cas de cessation des activités, la mise à disposition gratuite des locaux cessera de plein droit et la Ville récupérera les lieux que la Kulturfabrik est tenu de rétablir dans un état propre.

La Kulturfabrik a interdiction formelle d'aliéner les biens qui sont mis à sa disposition par la présente convention.

La Kulturfabrik s'engage à accepter en tout temps, mais sur rendez-vous, la visite de personnes spécialement mandatées par la Ville pour le contrôle des bâtiments et des travaux d'entretien à y effectuer.

La Kulturfabrik est tenue de donner suite aux demandes d'informations que ces personnes désignées pourraient lui adresser et de se conformer à leurs directives et éventuelles injonctions en matière de sécurité et de protection des locaux mis à disposition.

La Kulturfabrik respectera en général toutes les obligations légales et réglementaires en vigueur.

La Kulturfabrik présentera à la Ville un rapport final sur les activités artistiques et financières de l'exercice écoulé au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

À la demande d'une des Parties notifiée, des négociations pour le renouvellement de tout ou partie de la Convention seront menées. Ces négociations devront débuter au plus tard dans les trente jours à compter de la demande et n'auront d'effet que pour l'année suivante.

La Kulturfabrik accueille, dans la mesure du possible - selon sa programmation et les disponibilités d'effectifs et de locaux - des manifestations pédagogiques, culturelles, socio-culturelles et artistiques,

organisées par l'administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette et mettra à disposition et à titre gratuit les salles nécessaires à l'organisation de ces dites manifestations.

Les frais de fonctionnement du bâtiment sont pris en charge par la Kulturfabrik :

Électricité, gaz, eau, canal, ordures, antenne collective.

Elle prend à sa charge l'entretien et les contrats de maintenance des installations pour : électricité, trafo, lampes de secours, alarmes et feux / chaufferie, boilers, sanitaire, désenfumage, canalisations / fenêtres et portes intérieures & extérieures / cheminée / contrôle et entretien des extincteurs ainsi que l'inspection et le contrôle des installations par une société agréée au Grand-Duché de Luxembourg.

Finalement, la Kulturfabrik s'engage à notifier dans un délai raisonnable à la Ville tout changement apporté à ses statuts au sujet de son objet social ou sa méthode d'organisation, ainsi que toute modification de la relation contractuelle avec le Ministère de la Culture.

3.3. Publicité

La Kulturfabrik s'engage à mentionner sur toute publication le logo de la Ville d'Esch-sur-Alzette précédé de la mention « L'association Kulturfabrik bénéficie du soutien financier de la Ville d'Esch-sur-Alzette »

Article 4 : RISQUES

La Kulturfabrik doit être assurée contre les risques moyennant une assurance complète couvrant les biens et le mobilier s'y trouvant, tels que dégâts d'eaux, d'incendie et de bris de glace. En outre, elle s'engage à conclure une assurance responsabilité civile concernant les sinistres découlant de l'exploitation et de la jouissance des lieux en général. Cette assurance doit être conclue auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché du Luxembourg.

Sur demande de la Ville, la Kulturfabrik devra produire la police d'assurance et la quittance de paiement de la prime afférente.

Article 5. NOTIFICATIONS

La Ville et la Kulturfabrik conviennent que toutes notifications ou communications en exécution de la présente Convention seront faites par lettre recommandée.

Article 6. CESSION DES DROITS ET AVENANTS

6.1. Cession de droit

La présente Convention est conclue *intuitu personae*. Il est interdit à la Kulturfabrik de céder en totalité ou partiellement des droits et obligations découlant de la présente.

6.2. Avenants

Toute modification à la Convention se doit d'être finalisée par écrit. Les parties rédigeront et signeront des avenants le cas échéant.

Article 7. FORCE MAJEURE

Les parties sont tenues de remplir leurs obligations, sous réserve d'un cas de force majeure dûment constaté et accepté par les Parties en cause, c'est-à-dire un événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des Parties (p.ex. fait de la nature, guerre, etc.).

Si une des parties se prévaut d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre Partie endéans les 24 heures qui suivent son constat et ce, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au cas où le cas de force majeure est reconnu par les deux Parties, tout ou partie de la Convention sera suspendue d'un commun accord des Parties jusqu'à disparition pure et simple du cas de force majeure

En cas de rigueur, la partie lésée peut demander l'ouverture de négociations de la présente convention. La demande doit être faite par lettre recommandée et être motivée.

La demande ne donne pas par elle-même à la partie lésée le droit de suspendre l'exécution de ses obligations.

Faute d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut saisir le tribunal compétent conformément à l'article 10 ci-dessous.

Le tribunal qui conclut à l'existence d'un cas de rigueur peut, s'il l'estime raisonnable :

- a) mettre fin à la convention à la date et aux conditions qu'il fixe; ou
- b) adapter la convention en vue de rétablir l'équilibre des prestations.

Article 8. GENERALITES

Si une clause de la présente Convention est déclarée nulle, cela n'affecte en rien la validité du reste du contrat. La clause entachée de nullité sera considérée comme non avenue.

Toute modification de la présente convention devra être décidée d'un commun accord des Parties et faire l'objet d'un avenant. Le parallélisme des formes est à respecter.

Article 9. CLAUSE FINALE : LOI APPLICABLE ET LITIGES

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois. Le tribunal compétent est le tribunal d'arrondissement à Luxembourg, siégeant en matière civile.

Toutefois, les parties s'engagent et s'interdisent d'agir en justice, sans avoir tenté préalablement une médiation. La partie la plus diligente contactera le Centre de Médiation Civile et Commerciale (<http://www.cmcc.lu/>) en vue de nommer un ou plusieurs médiateurs. Chaque partie s'engage à participer au moins au premier rendez-vous fixé par le médiateur. Les parties seront libres d'agir en justice après la première réunion. L'interdiction du recours avant tentative de médiation sera inopérante si seul le recours en justice permet d'interrompre un délai, une prescription, ou en cas de demande de mesures urgentes et provisoires par voie de référé. En cas de médiation, sauf accord contraire, les parties supporteront les frais à parts égales.

Convention conclue le _____ à _____ et rédigée en tant d'exemplaires que de parties, chaque exemplaire constituant un original.