

CONVENTION

entre la Ville d'Esch-sur-Alzette

et

l'Association sans but lucratif Médecins du Monde

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, établie à L-4138 Esch/Alzette, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, actuellement en fonction, à savoir :

Monsieur Georges Mischo, Bourgmestre,
Monsieur Martin Kox, Échevin,
Monsieur André Zwally, Échevin,
Monsieur Pierre-Marc Knaff, Échevin,
Monsieur Christian Weis, Échevin

ci-après dénommée « *la Ville* » d'une part,

ET

L'Association sans but lucratif Médecins du Monde, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le N° F 9.731., ayant son siège social au 5, rue d'Audun L-4018 Esch-sur-Alzette, représenté par son président et sa vice-présidente actuellement en fonction,

Monsieur Bernard Thill, Président,
Madame Géraldine Mischo-Schomer, Vice-Présidente,

ci-après l'« *Association* » d'autre part ;

PREAMBULE

Vues les missions de l'Association, telles que décrites lors de sa création et inscrites au Mémorial C n°3160 du 12 décembre 2013 ;

Considérant que l'Association est une association de solidarité internationale ayant pour vocation de fournir des soins médicaux aux personnes vulnérables au Grand-Duché de Luxembourg ainsi que partout dans le monde ;

Considérant que l'Association est à la recherche d'un nouveau local pour y exercer ses activités et établir son nouveau siège social ;

Considérant que la Ville est propriétaire d'un espace qu'elle pourra mettre à la disposition de l'Association ;

Considérant que l'espace susmentionné devra subir des travaux d'aménagement afin de le rendre conforme à sa destination.

Qu'au vu de ce qui précède, les parties retiennent ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente Convention a pour objet de définir les termes de collaboration entre les parties à la présente Convention et de décrire leurs engagements réciproques.

La Ville s'engage à soutenir l'Association pour autant que l'Association respecte son objet social tel que décrit lors de sa création et inscrit au Mémorial C n°3160 du 12 décembre 2013. Une liste des missions de l'Association sera annexée au présent contrat pour en faire partie intégrante.

Outre ses missions générales, l'Association s'engage à s'investir sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette et à effectuer les activités suivantes :

- Organisation de permanences médicales régulières (bihebdomadaires par exemple) pour des personnes en situation de précarité sociale et sans accès au système classique de soins.
- Coopération avec différents services et associations du domaine social présents sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette et notamment avec le service StreetWork en participant régulièrement des maraudes communes
- Participation régulière à des rencontres d'échange, de concertation et de coordination entre services présents sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette
- Rapportant au moins une fois par an sur la situation sociale et sanitaire sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette lors d'échanges avec les services de la Ville et en informant le collège échevinal.

Article 2 : Durée

2.1: Durée de la Convention

La présente Convention est conclue pour une durée déterminée et initiale de 15 (quinze) ans à partir de la date à laquelle l'Association intègre les locaux qui lui sont mis à disposition.

Suite à l'écoulement de cette dite durée initiale, la Convention se renouvelle par tacite reconduction pour une durée de 5 (cinq) ans, puis d'année en année, sauf résiliation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'au moins 1 (un) an avant la date anniversaire de la Convention.

2.2: Résiliation anticipée

La Ville est à tout moment habilitée à résilier la présente Convention avec effet immédiat lorsque :

- L'Association 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 3 (trois) mois suivants la mise en demeure de ce faire ; et/ou
- La Ville prend acte d'activités ou de transactions dans le chef de l'Association qui seraient illégales ou supposées être illégales ; et/ou
- L'Association ne respecte pas une des clauses du contrat du bail faisant partie intégrante de la présente Convention et/ou
- L'Association modifie son objet social décrit à la présente Convention.

L'Association est habilitée à résilier la présente Convention avec effet immédiat si la Ville se rend responsable d'ingérence dans les missions de l'Association et la bonne gestion de ses activités.

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

Il est expressément entendu que la présente Convention devient caduque avec la cessation des activités de l'Association ou lors de la dissolution, pour quelque raison que ce soit, de l'Association.

Article 3 : Mise à disposition du local

3.1 : Destination du local mis à disposition

La Ville met à la disposition de l'Association des locaux sis au n° 4 rue Berwart à L-4043 Esch-sur-Alzette, inscrits au cadastre dans la section A d'Esch Nord sous le n° 925/18848. Les modalités de la mise à disposition ainsi que les précisions relatives auxdits locaux seront détaillées et retenues dans un contrat de bail à part.

L'Association s'engage à établir son siège social à l'adresse du local qui lui est mis à disposition par la présente convention.

L'Association souscrit une assurance risques locatifs et une assurance responsabilité civile prenant en compte les dégâts pouvant résulter de son activité. Elle transmet une preuve de la souscription des contrats d'assurance à la Ville.

3.2 : Travaux d'aménagement

La Ville assure la mise en place ainsi que la direction de l'aménagement des locaux mis à disposition de l'Association. Les frais y engagés seront refacturés à l'Association jusqu'à hauteur maximale de sa capacité financière. À ce titre, l'Association s'engage à employer tous ses efforts et moyens possibles pour rembourser les frais engagés par la Ville.

Dans l'éventualité où le contrat de bail conclu entre parties viendrait à être résilié pour motif grave, telle que la dissolution de l'Association, ce endéans les 10 premières années à partir de la date de l'emménagement par l'Association dans les locaux, les frais refacturés à l'Association selon le paragraphe précédent lui seront restitués par la Ville au prorata des années entières restantes à courir jusqu'à la dixième année. Il s'en suit qu'après le début de la dixième année, plus aucune indemnité ne sera restituée par la Ville à l'Association.

Dans cette hypothèse, il est entendu que les meubles meublant les locaux ayant été financés avec l'aide de la Ville resteront la propriété de celle-ci.

Article 4 : Participation financière de la Ville

4.1 : Participation au loyer

La Ville participe aux frais du projet de l'Association moyennant versement de la partie du loyer, qui ne sera pas subventionnée par un partenaire tiers (tel p.ex. le Ministère de la Santé) à l'Association.

En revanche, la Ville ne participe pas aux frais des activités de l'Association, ni aux frais de publicité de celle-ci.

4.2 : Frais liés aux locaux

La Ville participe aux charges locatives des locaux mis à disposition de l'Association. Ces charges locatives correspondent aux :

- Frais d'assurance de l'immeuble
- Frais de fourniture énergétique relatives à l'électricité et au gaz
- Taxes communales relatives aux ordures, eaux et eaux usées
- Frais de nettoyage des locaux

Ces frais ne peuvent pas dépasser la somme de 25 000 € par année (montant indexé). Ce plafond sera proratisé au cas où l'exercice ne s'étend pas sur une année civile complète.

4.3: Budget

L'Association présente annuellement et au plus tard pour le 1^{er} septembre de l'année en cours une proposition de budget réaliste pour l'exercice budgétaire de l'année suivante à la Ville.

La proposition de budget reprend les deux grandes catégories de frais auxquels la Ville participe, à savoir le loyer et les frais liés aux locaux. Pour ce qui est des frais liés aux locaux une énumération exacte par poste de dépenses doit être effectuée (frais d'assurance, frais de fourniture d'énergie, taxes communales).

Dans le cas où l'Association considère que la participation de la Ville aux frais prévus au point 4.2) devrait être adaptée, l'Association adresse une demande motivée à la Ville. Une adaptation du budget se fera d'un commun accord entre la Ville et l'Association par le biais d'un avenant à la présente convention.

Article 5 : Modalités de paiement

La Ville paie les sommes retenues dans le budget mentionné à l'article 4.3. de la présente Convention conformément aux modalités suivantes:

- 30% en janvier (à condition que le budget communal pour l'année en cours ainsi que la Convention ont été approuvés par l'autorité de tutelle)
- 30% en avril
- 30% en septembre

Le plan de paiement de ces avances peut être adapté suite à un commun accord entre la Ville et l'Association, ce dans le cas où l'exercice ne débuterait pas le 1^{er} janvier.

Le paiement des avances par la Ville se fait sur base du budget voté pour le projet en question.

La Ville paiera le solde restant (10%) après réception d'un décompte annuel établi par l'Association et parvenu à la Ville au plus tard le 1^{er} mars de l'année suivante. Ce décompte tiendra compte des avances payées et détaillera toutes les dépenses et recettes en relation avec les frais énumérés à l'article 4 de la présente Convention.

Article 6 : Contrat de bail à conclure

Les Parties conviennent de conclure parallèlement à la présente convention, un Contrat de bail fixant les modalités et les conditions de la mise à disposition prévue à l'article 3. Ce Contrat de bail fera partie intégrante de la présente Convention.

La durée dudit Contrat de bail sera liée à la durée retenue l'article 2 de la présente Convention. La résiliation du prédit contrat emportera la résiliation automatique de la présente Convention et inversement.

En tant que de besoin, il est rappelé que tout travail de transformation, d'adaptation et d'équipement des locaux mis à disposition doivent être soumis à la Ville avant le début des travaux, ce pour approbation et contrôle des normes et de la sécurité.

Au cas où ces travaux aient été entamés sans que la Ville en ait été informée et/ou auxquels la Ville n'ait pas encore donné son accord, ceux-ci seront à arrêter immédiatement. Dans ce cas de figure, les locaux seront à remettre dans leur pristin état dans les plus brefs délais.

L'Association reconnaît et accepte qu'une intervention non-autorisée dans les locaux loués constitue un manquement aux termes de la présente Convention, ce tel que défini à l'article 2.2.

Article 6 : Clause de 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 7 : Généralités

La présente Convention entrera en vigueur suite à l'approbation par le conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette en séance ainsi que son approbation par l'autorité supérieure en application de l'article 173ter de la loi communale.

Tout avenant à la présente Convention devra impérativement se faire sous forme écrite en respectant le principe du parallélisme des formes.

Article 8. : Loi applicable et for juridique

La loi applicable au présent contrat est le droit luxembourgeois. Les cours et tribunaux luxembourgeois sont les seuls compétents pour connaître d'éventuels litiges nés ou résultant de la présente Convention. En cas de désaccord les parties s'obligent à tenter de trouver une solution à l'amiable à leur litige avant d'intenter toute procédure ou action en justice.

Fait en double exemplaire à Esch-sur-Alzette, le 30 septembre 2022

Pour la Ville

M. Georges MISCHO
Bourgmestre

M. Martin KOX
Échevin

M. André ZWALLY
Échevin

M. Pierre Marc KNAFF
Échevin

M. Christian WEIS
Échevin

Pour l'association

M. Bernard THILL
Président

Mme Géraldine MISCHO- SCHOMER
Vice-présidente