

Rép. No.

CONVENTION

Entre les parties soussignées

1. L'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, représentée aux fins des présentes par son collègue des Bourgmestre et Echevins, à savoir, Madame Lydia MUTSCH, bourgmestre, Messieurs Félix BRAZ, Henri HINTERSCHIED, André HOFFMANN et Madame Vera SPAUTZ, les quatre échevins, dénommée par la suite « la Ville », d'une part,

et

2. L'Etablissement Public, dénommé « Fonds pour le logement à coût modéré », établi à Luxembourg, ici représenté par le Président de son Comité-directeur, Daniel MILTGEN, dénommé par la suite « le Fonds », d'autre part,

sous réserve des délibérations approbatives du conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et du Comité-directeur du Fonds pour le logement à coût modéré, ainsi que de l'approbation subséquente par l'autorité supérieure,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention de principe a pour but de régler les rapports entre la Ville et le Fonds en vue de l'élaboration d'un projet d'aménagement des fonds sis à Esch-sur-Alzette, aux lieux-dits « an de Nonnewisen », « op ënnescht Zäpert », « bei Lankelz » et « am Rondel », pour y réaliser un nouveau quartier urbain de référence comportant des établissements humains et des logements disposant des qualités de l'habitat individuel, dans le cadre d'opérations mixtes d'habitat locatif et en accession à la propriété, répondant aux desiderata du développement urbain durable.

A cette fin, une consultation restreinte de plusieurs bureaux spécialisés en matière de développement urbain et aptes à développer une approche globale, interdisciplinaire, transversale et itérative sera opérée, consultation qui aboutira à la réalisation d'un plan directeur global fournissant le cadre pour l'élaboration de plusieurs projets d'aménagement au sens de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Article 2. Apport du foncier

2.1 Apport de la Ville

Les terrains apportés par la Ville dans le projet accusent une surface totale approximative de 19,05 hectares achetés au fil des années, sur un ensemble de 27,88 hectares.



Un liseré rouge sur le plan dénommé «Plan des surfaces» dressé le 10 mars 2003 à l'échelle 1 / 2.500 par la Division du géomètre de la Ville d'Esch-sur-Alzette, signé et validé par les parties contractantes et joint à la présente convention, désigne le périmètre du projet

2.2. Apport du Fonds

Le Comité-directeur du Fonds, dans sa séance du 9 avril 2002 a décidé de déclarer «réserves foncières» l'ensemble des terrains en question, ceci aux termes du chapitre V de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Moyennant cet instrument, il se portera acquéreur du solde, soit 8,56 hectares appartenant à des propriétaires privés, et 44,43 ares appartenant à l'État.

Article 3. Remembrement urbain

En vue de l'élaboration du projet d'aménagement en vertu de l'article 1^{er} de la présente, toutes les parcelles sont réunies en une seule masse. Dans cet ensemble sont prélevés les terrains qui, suivant le projet d'aménagement, sont destinés à des usages publics. La partie restante est distribuée à la Ville et au Fonds comme places à bâtir au prorata de leurs apports respectifs en terrains dans le projet.

Article 4. Réalisation du projet

4.1. Mission de coordination et de gestion

Un bureau d'études est chargé de la mission de pilote en vue de gérer la réalisation du projet en question et d'assurer la coordination des acteurs impliqués. Il représente le maître de l'ouvrage, à savoir la Ville et le Fonds, et il exécute sa mission en collaboration avec les autres gens du métier, notamment les architectes, les ingénieurs et les paysagistes désignés par le maître de l'ouvrage.

4.2. Réalisation des infrastructures techniques

Un bureau d'études est chargé de la mission d'ingénieur du génie civil en vue de la réalisation des infrastructures publiques et il exécute sa mission en collaboration avec le pilote, le bureau d'urbanisme désigné à l'article 1^{er} et les architectes commis désignés soit par la Ville, soit par le Fonds.

Les nouvelles rues avec emplacements de stationnement, les chemins, les parkings, les places de jeux et de verdure, les plantations ainsi que l'infrastructure en général seront réalisés par le Fonds, qui en surveillera l'exécution en collaboration avec les services de la Ville.

L'entreprise qui réalise les travaux sera désignée dans le cadre d'une soumission ouverte.

Le réseau de voirie et des trottoirs, une fois achevé, fera partie de la voirie publique communale et sera à l'avenir traité, entretenu, nettoyé et éclairé comme telle.

Il en sera de même pour les surfaces de verdure à intégrer dans le domaine public communal.

La répartition des frais d'études, dont ceux prestés par les services communaux, et des frais d'infrastructure entre la Ville et le Fonds se fera au prorata des surfaces non publiques attribuées.

Les frais d'infrastructure généraux comprennent notamment :

- Les frais d'études renfermant toutes prestations généralement quelconques fournies par les bureaux d'études mandatés par la Ville et le Fonds en vue de la préparation et de la réalisation du présent projet,
- Les frais d'études prestés par les services communaux,
- L'installation du chantier,
- Les terrassements,
- Le réseau de canalisation des eaux usées, le réseau de canalisation des eaux de pluie, y compris, le cas échéant, le bassin de rétention et les installations de récupération,
- Les conduites d'eau, de gaz et, le cas échéant, le chauffage urbain,
- Les câbles d'électricité à haute, moyenne et basse tension et ceux de l'antenne collective,
- Les gaines d'attente pour le réseau téléphonique et de télécommunications,
- La voie de roulement, les bandes de stationnement, les trottoirs définitifs, les voies piétonnières et les pistes cyclables,
- L'éclairage public,
- Les plantations publiques et l'aménagement du Parc,
- Le mobilier urbain.

Le Fonds établira un décompte trimestriel des frais relatifs aux travaux réalisés durant le trimestre écoulé. La Ville s'engage à payer au Fonds la partie de ces frais qui lui incombe selon les modalités précitées, dans les trente jours ouvrables suivant la première demande de la part du Fonds.

Le montant dû par la Ville au Fonds sera majoré de 5% correspondant au calcul du coefficient d'entreprise du Fonds.

Toutes les procédures relatives au remboursement des frais encourus par le Fonds se dérouleront à livre ouvert.

4.3. Réalisation des constructions

4.3.1. Réalisation du logement et de l'habitat

La Ville et le Fonds font procéder à la réalisation du logement et de l'habitat sur les terrains qui leur sont attribués dans le cadre de l'article 3.

4.3.2. Réalisation d'infrastructures socio-économiques

Une convention ad hoc règlera, le cas échéant, les détails relatifs à la construction de structures d'accueil, de garde d'enfants et d'autres infrastructures socio-économiques.

Article 5 - Dispositions finales

- 5.1. La présente convention de principe sera complétée par un acte authentique qui sera dressé par un notaire dès que l'abornement des nouvelles limites le permettra.
- 5.2. Le projet est présenté au Ministre ayant dans ses attributions le logement en vue de l'obtention des aides étatiques prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et par ses règlements d'exécution.
- 5.3. Les frais de timbre et d'enregistrement de la présente convention seront à charge égale des deux parties contractantes.

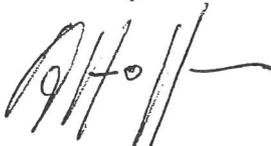
Fait à Luxembourg en 4 exemplaires, le 21/4/03

Le Fonds pour le logement
à coût modéré


Daniel Miltgen

Le collège des Bourgmestre
et Echevins de la Ville
d'Esch-sur-Alzette


L. Mutsch, bourgmestre



Hoffmann, Braz, Spautz,
Hinterscheid, échevins

Enregistré à Esch/Al. A.C., le 22 JUL. 2003

Vol.: 328 fol.: 8 case: 5

Reçu douze euros

12,- €

Le Receveur,

M. RIES