

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE

entre la Ville d'Esch-sur-Alzette

et

l'Association sans but lucratif Stëmm vun der Strooss

Entre les soussignés :

l'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette établie à L-4138 Esch/Alzette, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, actuellement en fonction ;
ci-après dénommée « *la Ville* » d'une part,

et

l'Association sans but lucratif « Stëmm vun der Strooss », établie et ayant son siège à, 7, rue de la Fonderie L-1531 Luxembourg, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro F154, représentée par son Conseil d'Administration actuellement en fonction ;

ci-après dénommée « *Stëmm* » d'autre part.

Article 1 : Objet

La présente Convention a pour objet de régler la mise à disposition gratuite du local sis au 112 rue du Canal à L-4051 Esch-sur-Alzette (ci-après le « local ») de la Ville à la Stëmm. Ce local est mis à la disposition de la Stëmm jusqu'à l'emménagement de celle-ci dans son local définitif situé au 118, rue du Canal à L-4051 Esch-sur-Alzette.

Article 2 : Durée

2.1 Durée de la convention

La présente Convention prend effet à la date d'emménagement de la Stëmm dans le local mis à disposition et arrive à son terme lors de l'achèvement des travaux d'aménagement du local sis à 118 rue du Canal), destiné à accueillir définitivement la Stëmm.

À la fin des travaux précités, la Ville notifiera à la Stëmm la fin des travaux, ce par courrier recommandé et courrier simple. À compter de la date d'envoi dudit courrier, la Stëmm disposera d'un délai de 2 mois pour procéder au déménagement. Passé ce délai, la Stëmm s'engage à verser un montant de mille cinq cents (1.500) euros par mois à titre d'indemnité d'occupation.

La présente Convention prendra automatiquement fin avec l'aménagement de la Stëmm dans les locaux rénovés et transformés sis au 118 rue du Canal.

2.2 Résiliation anticipée

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

- La Stëmm 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 jours suivant la mise en demeure de ce faire
- La Ville prend acte d'activités ou transactions dans le chef de la Stëmm qui seraient illégales ou supposées être illégales
- Des dégradations au local ou bâtiment ne relevant pas d'une usure normale mis à disposition sont constatées
- L'inobservation des dispositions énumérées à l'article 3 de la présente.

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

Article 3 : Missions et obligations de la Stëmm

La mission principale et non négociable de la Stëmm dans le local précité consiste à accueillir des personnes vulnérables et leur servir un repas chaud au moins 5 jours par semaine.

À ce titre la Stëmm s'engage :

- à faire fonctionner dans le local en question un accueil de jour au moins du lundi au vendredi, jours non fériés, pour personnes en situation précaire
- à servir, pendant les heures d'ouverture, dans le local en question, un repas chaud aux personnes en situation précaire.

D'autres offres et services peuvent être offerts selon la disponibilité du local en question, ce sous réserve d'acceptation en amont par la Ville.

Outre les missions précitées, la Stëmm veillera également :

- à assurer la tranquillité ainsi que le respect de la propreté dans l'espace public aux alentours de ses locaux ;
- à prévenir et empêcher les rassemblements de personnes ainsi que le stationnement de personnes pendant une période prolongée dans l'espace public environnant ;
- à la circulation sans entraves des passants sur les trottoirs aux alentours du local;
- à ce que l'espace public sis devant le numéro 118 de la rue du Canal ne soit pas assiégé par sa clientèle ;
- à ce que la propriété privée du voisinage soit respectée et prévient tout pénétration sur un terrain privé par sa clientèle.

Pour assurer les missions relatives à la tranquillisation de l'espace public, la Stëmm pourra recourir aux services d'une société de gardiennage privée. Dans ce cas, un cahier des charges pour effectuer

ces missions devra être élaboré en étroite collaboration avec la Ville. Le précité cahier des charges fait partie intégrante de la présente convention.

La Stëmm sera le commanditaire de la société de gardiennage.

Article 4 : Locaux et équipements

4.1 Locaux

La Ville se charge de l'aménagement des locaux pour une utilisation temporaire. Elle veille à respecter les critères de sécurité minimum.

La Stëmm s'engage à ne porter aucune modification aux équipements et installations réalisées. Au cas où des changements ou modifications sont nécessaire, la Stëmm en informe la Ville qui, après analyse de la demande et de l'opportunité d'y apporter les modifications demandées, se charge de son chef de réaliser les travaux.

La Stëmm peut signaler sa présence dans les locaux par l'apposition d'un support publicitaire en respect de l'article 11 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (<https://administration.esch.lu/wp-content/uploads/sites/2/2022/03/RBVS-Esch-Alzette.pdf>), après introduit une demande auprès du service communal de la police des bâtisses.

4.2 Equipements

La Stëmm se charge de :

- L'aménagement des locaux en matériel de restauration (bains-marie, lave-vaisselle...), mobilier, matériel informatique et téléphonique, ...
- La souscription de contrats (fournitures énergétiques...) et de toute taxe communale (poubelles...)
- La souscription d'une assurance risques locatifs couvrant l'ensemble des dommages pouvant être faits aux locaux
- La souscription d'une assurance responsabilité civile
- Toute autre fourniture et acquisition nécessaire au fonctionnement des activités de la Stëmm sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette

Article 5 : Financement du projet

5.1 Frais liés aux locaux

Pendant la présente convention, la Ville met gratuitement à disposition les locaux sis au 112 rue du Canal à L-4051 Esch-sur-Alzette.

La Stëmm prend à son compte tous les contrats (eau, gaz, électricité, ...) et taxes communales, ainsi que les assurances (risques locatifs et responsabilité civile) qu'elle devra obligatoirement souscrire dans le cadre de la présente convention.

Tout problème technique (arrivé et évacuation des eaux, électricité, gaz, portes et fenêtres...) devra impérativement être signalé à la Ville, qui elle décidera d'une intervention de son propre chef ou de la délégation à une entreprise externe.

Tout dégât causé par inadvertance, manipulation non-conforme ou de la faute de l'exploitant sera refacturé à la Stëmm.

5.2 Frais de personnel

La Stëmm prend en charge l'ensemble des frais de personnel nécessaire au bon fonctionnement de ses activités. La Ville ne participe pas aux frais de personnel.

La Stëmm s'engage à occuper des bénéficiaires du REVIS affectés à des travaux d'utilité communautaire (TUC).

5.3 Frais de fonctionnement

La Stëmm pourvoit à l'ensemble des frais nécessaires au bon fonctionnement de ses activités.

Les frais de fonctionnement correspondent à des frais de gestion et d'administration tels que :

- Les frais liés aux différentes activités de sa mission principale, à l'exclusion des frais liés aux autres activités
- Les frais divers, tels que frais de publicité, de services postaux, frais de formation du personnel.

Les frais engagés pour un service de gardiennage correspondant aux missions de tranquillisation de l'espace public tels que décrits dans la présente convention et dans le cahier des charges élaborées en collaboration avec la Ville seront remboursés à la Stëmm sur présentation des factures y afférentes.

5.4 Recettes

Toutes les recettes provenant de la vente de denrées ou d'éventuels services restent entièrement à disposition de la Stëmm.

Article 6: Entrevues et échanges

Des entrevues régulières, mais au moins deux fois par an, auront lieu entre les parties signataires de la présente convention afin de discuter de l'évolution des activités et de leur fonctionnement.

La Stëmm s'engage à participer régulièrement à des échanges entre professionnels du secteur afin de coordonner leurs actions.

Article 7 : Cas de force majeure

Les Parties à la présente Convention 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.).

Peut être considéré comme un cas de force majeure, une épidémie ou pandémie telle que le virus COVID-19 dans les cas où elle a pour conséquence la prise de mesures dites de lock down, d'interdiction de voyager ou de fermeture des frontières luxembourgeoises.

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.

Article 8 : Généralités

Suite au vote de la présente par le conseil communal, cette convention entrera en vigueur au moment de l'emménagement dans le local précité.

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

Article 9 : Loi applicable et for juridique

La loi applicable à la présente convention est le droit luxembourgeois. Les cours et tribunaux luxembourgeois sont 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.

Fait en double exemplaire à Esch-sur-Alzette le _____

pour l'Administration Communale de la
Ville d'Esch-sur-Alzette

pour la Stëmm vun der Strooss

Georges Mischo
Bourgmestre

Marcel Detaille
Président

Pierre-Marc Knaff
Échevin

André Theisen
Vice-Président

André Zwally
Échevin

Alexandra Oxacelay
Directrice

Christian Weis
Échevin

Meris Sehovic
Échevin