

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

Entre

L'Administration Communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, N° d'identité national 0000 5132 045, établie 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 Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, Monsieur Martin KOX, Monsieur André ZWALLY, Monsieur Pierre Marc KNAFF et Monsieur Christian WEIS, échevins

désignée ci-après la « **Ville d'Esch-sur-Alzette**, d'une part

et

La Chambre de Commerce du Grand-Duché de Luxembourg, établissement public, ayant son siège au 7, rue Alcide de Gasperi, L-2981 Luxembourg, représentée par M. Carlo Thelen, Directeur général de la Chambre de Commerce

désignée ci-après la « **Chambre de Commerce** », d'autre part.

PRÉAMBULE :

Le « projet House of Entrepreneurship » a été initié par la Chambre de Commerce et le Ministère de l'Economie en octobre 2016, avec pour mission principale la promotion de l'esprit d'entreprise au Luxembourg et l'assistance aux entrepreneurs dans le cadre de la création, du développement et de la pérennisation des entreprises locales. La « House of Entrepreneurship », département formé au sein de la Chambre de Commerce comprend notamment un service national d'information aux entrepreneurs, d'orientation managériale et de facilitation, dénommé info point & community, proposant des accompagnements sous forme digitale et présentielle.

Ce service est mis en œuvre par les équipes de la House of Entrepreneurship (ci-après « HoE ») de la Chambre de Commerce dont les bureaux sont situés au 14, rue Erasme, L-1468 Luxembourg.

Le service info point & community, point de contact national unique au sein de la HoE, propose une offre consolidée de services aux entreprises et sensibilise principalement des porteurs de projets entrepreneuriaux, repreneurs et dirigeants de startups ou PME, qui constituent son public-cible, ainsi que toute personne intéressée par l'entrepreneuriat au Luxembourg.

Dans le cadre du développement du service info point & community en région, avec le soutien du Ministère de l'Economie – direction des classes moyennes, la HoE tiendra désormais des permanences régionales à Esch-sur-Alzette, en plus de son site de présence normale à Kirchberg. Des conseillers de la HoE seront donc présents dans l'espace professionnel proposé par la Commune à Esch-sur-Alzette, dans les conditions décrites ci-après.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET ET DESTINATION DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. L'objet

La Ville d'Esch-sur-Alzette met gratuitement à disposition de la Chambre de Commerce un espace de consultation non-commercial, qui l'accepte. Cet espace est constitué d'une partie de la surface au rez-de-chaussée dans un immeuble sis à L-4011 Esch-sur-Alzette, portant le numéro 120, rue de l'Alzette et inscrit au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, au lieu-dit « Rue de l'Alzette », sous le numéro cadastral 1467/7035.

La surface mise à disposition est située au rez-de-chaussée. Elle est non-meublée.

1.2. Destination des lieux

La Ville d'Esch-sur-Alzette met une partie de son espace à disposition de la Chambre de Commerce, à des fins non-commerciales, afin que cette dernière y installe son **info point desk Esch-sur-Alzette**, dans le cadre de son action de soutien aux créateurs d'entreprises et en vue de faciliter l'éclosion des nouvelles entreprises et ce pour la durée entière du contrat dont l'objet est décrit comme suit:

L'info point desk d'Esch-sur-Alzette est un point de contact régional dédié à l'entrepreneuriat qui propose des services gratuits d'information et de premier conseil aux porteurs de projets entrepreneuriaux et aux dirigeants établis, travaillant en réseau avec plus de vingt acteurs publics agissant au niveau de la chaîne de valeur de la création, du développement ou de la reprise d'entreprise.

Seuls les conseillers de la HOE (et/ou d'autres départements de la Chambre de Commerce) seront présents dans le local précité afin d'y assurer les permanences régionales de l'info point & community Esch-sur-Alzette.

Toute activité considérée comme illégale, contraire aux bonnes mœurs ou qui nuirait à la bonne image de la Ville-d'Esch-sur-Alzette est strictement interdite et constitue une faute grave justifiant la résiliation avec effet immédiat du présent contrat.

La Ville d'Esch-sur-Alzette se réserve le droit d'accès à toutes les pièces, seul ou en compagnie d'une tierce personne, après en avoir prévenu la Chambre de Commerce au moins un jour à l'avance, et ce en cas de besoin de la Commune. Pour le cas où la Commune voudrait relouer les lieux mis à disposition, elle se réserve le droit de faire visiter les lieux aux éventuels intéressés pendant les heures d'ouverture des locaux, après avoir informé la Chambre de Commerce au moins un jour à l'avance.

La Chambre de Commerce est tenue de donner suite aux demandes d'informations que la Commune pourrait 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 Chambre de Commerce mettra tout en œuvre pour prévenir des dégradations aux installations mises à sa disposition par la Commune.

La Chambre de Commerce s'oblige à respecter les espaces mis à disposition des autres sous-locataires et de ne pas empiéter sur leur espace de travail. Un manquement à cette obligation peut entraîner la résiliation du présent contrat.

La Chambre de Commerce s'oblige à respecter les normes liées à son activité et de se tenir impérativement aux règles de l'art et aux lois en vigueur.

Article 2 : SIGNATURE ET DUREE DU CONTRAT DE MISE A DISPOSITION

- 2.1. Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de **12 mois** et prendra effet au 01.01.2023.
- 2.2. Il est conclu pour une durée de 12 mois et arrivera donc à terme le 31 décembre 2023, sans autre formalité ou notification particulière. Une reconduction tacite du présent contrat de mise à disposition est exclue. Un renouvellement du contrat ne pourra se faire que moyennant signature d'un avenant au présent contrat de mise à disposition. Au cas où la Ville d'Esch-sur-Alzette ne proroge pas le contrat bail de l'immeuble sis 120, rue de l'Alzette dont elle est locataire et dans lequel se trouve l'espace mis à disposition de la Chambre de Commerce au titre du présent contrat de mise à disposition, elle en avertit la Chambre de Commerce sans délai, qui devra ainsi quitter les lieux endéans le préavis fixé entre le Bailleur et la Ville d'Esch.
- 2.3. Une résiliation anticipée du présent contrat pour des motifs autres que ceux cités à l'article 2.4. n'est pas autorisée. En cas de résiliation du présent contrat conformément à son article 2.4., la Ville d'Esch-sur-Alzette se réserve également le droit de louer la surface concernée à un nouveau sous-locataire pendant la même période, sans pour autant devenir redevable envers le sous-locataire défaillant.
- 2.4. Le présent contrat peut être résilié par les parties pour faute grave avec effet immédiat dans les conditions du droit commun après mise en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai raisonnable.

Une sommation par lettre recommandée sera suffisante pour valoir mise en demeure.

Article 3 : JOUISSANCE

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre parties au début et à la fin du contrat.

La Chambre de Commerce devra jouir des lieux en bon père de famille et s'engage à les tenir en bon état. Ils doivent être rendus à l'expiration de la mise à disposition dans un bon état sous réserve de la vétusté naturelle due à un usage normal.

La Ville d'Esch-sur-Alzette décline toute responsabilité pour le matériel présent dans le local concerné et tout incident éventuel pouvant se produire pendant la durée de la mise à disposition. La Chambre de Commerce est tenue de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la conformité à la loi de son activité. La Chambre de Commerce s'engage à tenir la Ville d'Esch-sur-Alzette quitte et indemne de tout dédommagement et/ou sanction lui incombant suite à un fait ou un incident en relation avec son activité.

Article 4 : CESSION ET SOUS-LOCATION DU CONTRAT

Toute sous-location du local mis à disposition ainsi que toute cession de la mise à disposition consentie est strictement interdite.

Article 5 : TRANSFORMATIONS

Il est strictement interdit à la Chambre de Commerce de procéder à de quelconques transformations.

Article 6 : 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.).

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, respectivement de fermeture des institutions commerciales.

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 du présent contrat 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 renégociations du présent contrat. 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 au contrat à la date et aux conditions qu'il fixe; ou
- b) adapter le contrat en vue de rétablir l'équilibre des prestations.

Article 7 : ASSURANCES ET CLAUSE D'ABANDON DE RECOURS

La Chambre de Commerce assurera le matériel ainsi que le mobilier qui lui appartient. Il veillera à ce que le recours des tiers/recours des voisins soit bien couvert via son assurance. La Chambre de Commerce dispose d'une assurance responsabilité civile exploitation couvrant ses activités.

La Chambre de Commerce est entièrement responsable des dommages causés par ses salariés et tout tiers dont il admet l'accès à l'immeuble mis à disposition.

En cas de sinistre, les parties renoncent réciproquement à tous recours qu'ils pourraient avoir l'une envers l'autre, ainsi qu'envers leurs assurances respectives sans distinction quant à la cause du sinistre, notamment que ce soit en raison d'une faute simple ou d'une faute lourde de l'autre partie, ou en raison d'une faute simple, d'une faute lourde des employés, préposés, représentants, organes, sous-traitants, fournisseurs ou agents d'exécution généralement quelconques de l'autre partie. Les parties renoncent dans les mêmes conditions à tous recours contre leurs employés, préposés, représentants, organes, sous-traitants, fournisseurs ou

agents d'exécution généralement quelconques de l'autre partie.

Article 8 : PROTECTION CONTRE LE BRUIT ET AUTRES POLLUTIONS (loi du 09/05/1990 relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes et celle du 10/06/1999 et ses ajoutés relatives aux établissements classés)

La Chambre de Commerce devra scrupuleusement respecter toutes les prescriptions légales ou réglementaires concernant le bruit et autres sources de pollution, quelle que soit l'autorité administrative qui les émet, et procéder à ses frais à toutes les transformations que la mise en vigueur de dispositions légales ou réglementaires futures dans ce domaine rendra nécessaires.

Article 9 : DIVERS

La nullité éventuelle d'une clause n'entraîne pas la nullité de l'intégralité du contrat, la clause nulle étant à considérer comme non écrite.

Tout avenant au présent contrat devra être fait par écrit, quel que soit le contenu ou la valeur de l'objet de l'avenant.

Le présent contrat est rédigé en tant d'exemplaires que de parties, chacun d'eux constituant un original.


Article 10 : LOI APPLICABLE ET FOR JURIDIQUE

La loi applicable au présent contrat est le droit luxembourgeois. Pour tout litige relevant de l'exécution du présent contrat, les Tribunaux d'Esch-sur-Alzette sont compétents.

Fait à Esch-sur-Alzette en deux exemplaires, le 22.03.2023

La Commune

Ville d'Esch-sur-Alzette



Georges MISCHO, Député-maire



Martin KOX, Echevin



André ZWALLY, Echevin



Pierre-Marc KNAFF, Echevin



Christian WEIS, Echevin

La Chambre de Commerce



Carlo Thelen, Directeur général

