

CONVENTION

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE, établie en sa maison communale sise à L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, B.P. 145, représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, à savoir

Monsieur Christian WEIS, Bourgmestre,
Monsieur Pierre-Marc KNAFF, Echevin,
Monsieur André ZWALLY, Echevin,
Monsieur, Meris ŠEHOVIĆ, Député-Echevin,
Monsieur Bruno CAVALEIRO, Echevin

ci-après dénommée « **la VILLE** »

et

l'Association sans but lucratif SCOUTS LES DIABLES ROUGES DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE A.S.B.L., ayant son siège social à l'Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville L-4318 ESCH-SUR-ALZETTE, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro F9647 et représentée aux fins de la présente par :

Madame Annette WELTER, Présidente,
Monsieur Henri HINTERSCHEID, Vice-Président,
Madame Charlotte NILLES-KIEFFER, Secrétaire,

ci-après dénommée « **l'Association** »

PREAMBULE

Conformément à la Convention conclue avec la société ARCELOR MITTAL Luxembourg S.A. (ci-après dénommée « la Société ») le 21 octobre 2013, l'Association loue auprès de la Société une partie de la parcelle 451/4564 et la parcelle 550/3758 en entier, inscrites au Cadastre de la Commune et section C de Esch-Sud, lieu-dit « Bouwenacker », avec une contenance totale d'environ 12 ares.

Le terrain en question est porteur d'un home construit en pierres par l'ancienne troupe « Coureurs Indiens » de l'AGGL, devenue par la suite SCOUTS LES DIABLES ROUGES.

Par avenant du 23 mars 2017, la Société a accepté de prolonger la durée de vie de la Convention jusqu'au 30 août 2038.

En date du 13 mars 2018, la Ville a conclu une convention avec l'Association visant la remise en état du home suivant devis estimatif d'un montant total de 353 515,00.-€. Les travaux en question ont partiellement réalisé, ce en conformité avec la convention en question (**Annexe 1**).

Par suite d'un second avenant conclu en date du 3 août 2018, la Société a accepté de prolonger la mise à disposition du Home jusqu'au 30 août 2043 (**Annexe 2**).

Conformément à la convention conclue en date du 13 mars 2018, la Ville a pris à sa charge les montants suivants :

- Le 17 juillet 2023, un paiement d'un montant de 43.983,56.-€;
- Le 6 septembre 2023, un paiement d'un montant de 22.472,32.-€;
- Le 7 février 2024, un paiement d'un montant de 12.905,65.-€.

Les versements en question ont été entrepris sur base de factures dûment contrôlées par l'Administration de l'architecte (**Annexe 3a, 3b et 3c**).

Le montant total reversé à l'association est donc un montant total de **79 361,53.-€**. Suivant convention initiale, le soutien financier restant disponible s'élève à 100 638,47.-€.

Par ailleurs, la Ville a pris à sa charge exclusive les travaux de raccordement au réseau public, ce pour un montant de 19 857,93.-€ au total, suivant factures annexées à la présente convention (**Annexe 4**).

Néanmoins, les travaux n'ont pas pu être entrepris dans les délais initialement prévus, entre autres du fait de la crise sanitaire liée au COVID19. De plus, au vu de l'inflation impactant le secteur de la construction, les devis datant de plus de 5 ans ont donc dû être remis à jour.

L'Association ne dispose néanmoins pas de fonds nécessaires pour préfinancer lesdits travaux.

La Ville et l'Association ont conscience que la convention initialement conclue ne reflète plus la situation actuelle, permettant de mener à bien le projet.

Au vu de ce qui précède, les Parties ont convenu de ce qui suit

Article 1^{er} : Objet

Le devis estimatif actuel établi à la demande de l'Association dans le cadre de la remise en état général du chalet sis à Esch-sur-Alzette, rue André Koch fixe le montant des travaux à réaliser à un montant total de 806 510,25.-€ TTC. (**Annexe 5**)

La Ville s'engage à prendre en charge le montant total maximum de **435 000,00.-€**, conformément à ce qui est prévu à l'article 3.1. de la présente Convention, déduction faite des frais déjà pris en charge tel que repris au Préambule. Partant, le montant disponible restant en faveur de l'Association s'élève à (435 000,00.-€ – 79 361,53.-€ =) **355 638,47.-€ TTC**.

La présente Convention remplace et annule la convention conclue le 13 mars 2018.

Article 2 : Durée

2.1. Durée de la Convention

La présente Convention est conclue au jour de sa signature et prendra effet au jour de l'approbation par le Conseil Communal, respectivement au jour de sa transmission au Ministère des Affaires Intérieures.

2.2. Résiliation anticipée

La Ville sera à tout moment habilitée à résilier la présente Convention avec effet immédiat dans les cas suivants :

- a) 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 trente (30) jours suivant mise en demeure de ce faire;
- b) lorsque la Ville, selon le cas, prend acte d'activités ou de transactions généralement quelconques dans le chef de l'autre partie qui seraient illégales ou supposées être illégales, la présente Convention pourra être résiliée par la Ville ;

Article 3 : Engagements des Parties

Article 3.1. Obligations de la Ville

La Ville contribuera aux frais de réfection du chalet à hauteur de 50% des coûts des travaux de rénovation avec un montant total maximal de 435 000,00.-€ TTC. Cette participation est assurée au vu de la contribution par l'Etat du Grand-Duché du Luxembourg à hauteur de 50% des frais de réfection.

La liquidation de cette participation sera échelonnée de la manière suivante :

- une première tranche correspondant à **50%** du montant maximal prévu sera versé au moment de la commande des travaux avec les différents corps de métier, déduction faite du montant de 79 361,53.-€ déjà perçu par l'Association ;
- une seconde tranche correspondant à **30%** du montant maximal prévu sera versé au moment de l'achèvement de **80%** des travaux ;
- la dernière tranche correspondant à **20%** du montant maximal prévu sera versée au moment de l'achèvement , respectivement de la réception des travaux.

Les versements seront effectués dans un délai de 30 jours ouvrables sur présentation des factures et dûment contrôlées par le service architecte de la Ville.

Article 3.2. Obligations de l'Association

3.2.1. Une copie de la convention conclue entre l'Association et l'Etat est jointe à la présente convention pour en faire partie intégrante (**Annexe 6**).

3.2.2. En contrepartie de la participation de la Ville, l'Association s'engage à collaborer de bonne foi et en toute transparence avec les services compétents de la Ville. Elle se chargera de la coordination des travaux et engagera elle-même les différents corps de métier. Toute facture lui sera directement adressée.

3.2.3. L'Association informera la Ville du déroulement et du calendrier des travaux. Ceux-ci devront être entrepris dans les meilleurs délais à compter du mois qui suivra l'approbation de la présente Convention par les autorités compétentes. Les travaux devront impérativement être achevés endéans 2 années, faute de quoi la Ville pourra mettre un terme à son cofinancement. En pareil cas, un décompte des versements perçus sera dressé entraînant, le cas échéant, le remboursement de sommes perçues mais non encore utilisées pour paiement de factures.

3.2.4. Toute facture devra être transmise par l'Association à l'Administration de l'architecte pour vérification. Aucun acquittement ne pourra être réalisée sans vérification par l'Administration de l'architecte.

3.2.5. L'usage du chalet est expressément réservé à l'Association. Aucune sous-location ponctuelle ne pourra être réalisée sans l'approbation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. La sous-location ne sera accordée qu'à des organismes sans but lucratif poursuivant un objet social identique ou similaire à l'Association ou à tout organisme de droit privé ou public poursuivant un objectif socio-éducatif.

La demande devra impérativement contenir :

- Le nom de l'organisme sous-locatrice ainsi que le nom du responsable de celle-ci,
- La durée de la sous-location et une brève description du but de celle-ci,
- Le montant de l'éventuelle indemnité perçue par l'Association dans le cadre de cette sous-location.

Article 4 : contrôles

4.1. La Ville se réserve le droit de procéder à un contrôle de l'exactitude des factures.

L'Association consent à ce que le cas échéant des agents ou services mandatés à cet effet par la Ville procèdent sur pièces et sur place au contrôle de l'emploi de la participation financière.

Le cas échéant, les agents chargés du contrôle peuvent prendre connaissance et se faire présenter toutes les pièces qu'ils jugent indispensables dans l'intérêt de l'exécution de leur mission.

4.2. L'Association invitera la Ville à toutes ses assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Article 5 : Refus de prise en charge et restitution de la participation financière à la Ville

La participation financière attribuée par la Ville doit être restituée pour tout ou partie, à première demande :

- a) Dans le cas où les déclarations se révèlent être inexactes ou incomplètes ;
- b) Dans le cas où les agents ou services de contrôle sont entravés dans l'exercice de leur mission par le fait de l'Association.

La Ville pourra, par ailleurs, procéder à une résiliation anticipée de la présente Convention conformément et selon les modalités prévues à l'article 2.2.

Article 6 : Publicité

L'Association s'engage à mentionner le soutien financier dont elle bénéficie de la Ville sur les publications qu'elle estime utile.

Article 7 : Avenants

A la demande d'une des Parties des négociations pour le renouvellement de tout ou partie de la Convention seront menées.

Si aucun accord n'a été trouvé par les Parties dans un délai de deux mois, le constat d'échec des négociations emportera résiliation à échéance de la Convention. Cette résiliation n'affectera en rien l'exécution conforme de la présente Convention pour l'année en cours.

Article 8 : Cession de droits

La présente Convention est conclue *intuitu personae*. Il est formellement et strictement interdit à l'Association de céder les droits et obligations découlant de la présente Convention à un tiers.

Article 9 : Généralités

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 10 : Loi applicable et for juridique

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois.

En cas de litige, les parties s'engagent à engager des pourparlers d'arrangements. En cas d'échec des pourparlers que la partie la plus diligente pourra engager la procédure judiciaire qui s'impose.

Les litiges éventuels découlant de la présente Convention seront de la compétence exclusive des cours et tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg.

La Convention est conclue à Esch-sur-Alzette en deux exemplaires, chacun constituant un original.

La Ville

L'Association

Christian WEIS, Bourgmestre

Annette WELTER, Présidente

Pierre-Marc KNAFF, Echevin

Henri HINTERSCHEID, Vice-Président

André ZWALLY, Echevin

Charlotte NILLES-KIEFFER, Secrétaire

Meris ŠEHOVIĆ, Député-Echevin

Bruno CAVALEIRO, Echevin

Annexes :

Annexe 1 : Convention conclue entre l'Association et la Ville le 13 mars 2018

Annexe 2 : 2^e Avenant conclu entre l'Association et ARCELOR MITTAL Luxembourg S.A. en date du 3 août 2018

Annexe 3 : Relevés des factures transmises à la Ville et remboursées à l'Association (Annexes numérotées 3a, 3b et 3c)

Annexe 4 : Factures réseaux prises en charge par la Ville

Annexe 5 : Tableau récapitulatif des dépenses comprenant les devis actualisés des travaux

Annexe 6 : Convention conclue entre l'Association et l'Etat du Grand-duché du Luxembourg en date du 31 mars 2023