

Convention entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et l'Association frEsch

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 collègue des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir

Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre,
Monsieur Martin KOX, échevin,
Monsieur André ZWALLY, échevin,
Monsieur Pim KNAFF, échevin,
Monsieur Christian WEIS, échevin,

Dénommée ci-après « la Ville »,

ET

L'Association sans but lucratif frEsch A.S.B.L., établie à, L-4222 ESCH-SUR-ALZETTE, 163, rue de Luxembourg, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro F12816 représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, en les personnes de :

- Monsieur Jean-Paul ESPEN, Vice-Président
- Monsieur Ralph WALTmans, Trésorier

Dénommée ci-après « l'Association » ;

PRÉAMBULE

Considérant que,

- La Ville d'Esch-sur-Alzette a adopté une stratégie culturelle [*connexions*] en juin 2017 ;
- La Ville d'Esch-sur-Alzette souhaite améliorer et investir dans le milieu culturel de la Ville d'Esch-sur-Alzette ;
- L'Association a pour objet de contribuer à l'implémentation de la stratégie culturelle [*connexions*] de la Ville d'Esch-sur-Alzette en soutenant, gérant ou accompagnant les événements, projets et lieux créatifs nécessaires ;
- L'Association facilitera la gestion administrative de certains projets de la stratégie. Elle s'assurera de la bonne marche de ces derniers, et surtout, qu'ils contribuent à la stratégie et à l'intérêt du plus grand nombre ;

- Les missions de l'Association sont de :
 - Gérer certains projets de la Ville d'Esch-sur-Alzette financièrement et administrativement ;
 - Déterminer la politique générale de ces institutions (mais pas leurs choix artistiques) ;
 - Veiller au bon déroulement des projets ;
 - Contribuer à la communication et à la médiation de leurs activités ;
 - Veiller à établir une complémentarité entre ces projets et avec les projets d'autres lieux de la Ville, de la région et de la grande-région (résidences, lieux de diffusion, tiers-lieux de la région, etc.) par établissement de réseaux ou l'adhésion à des réseaux existants
 - Rechercher des fonds pour soutenir l'ensemble des projets de la Ville
- L'Association assure l'héritage de 2022 à long terme afin de se développer avec la complicité d'Esch2022 ;
- La Ville et Esch2022 pourront découvrir des opportunités qui permettront la prolongation et amplification des effets positifs de l'année culturelle par le biais de l'Association ;
- La Ville est propriétaire des institutions culturelles Korschthal Esch et Bridderhaus, qui sont un élément essentiel de la stratégie de développement culturel [*connexions*] ;
- La société ARCELORMITTAL Luxembourg SA a décidé d'accorder à l'Association *frEsch asbl* un prêt à usage à titre gratuit du Bâtiment IV pour une durée de 3 ans avec possibilité de renégociations;
- L'état dudit immeuble est malencontreux et nécessite d'une mise en conformité pour le rendre propre aux usages prévues par l'Association ;
- Le bâtiment IV contribuera à la stratégie de développement économique et touristique de la Ville en redynamisant le quartier, en offrant un nouveau lieu de vie, familial et ouvert.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I. PARTIE GÉNÉRALE

Article 1^{er} : 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.

Afin de permettre à l'Association de contribuer et à implémenter la stratégie culturelle de la Ville, cette Convention régit les modalités suivantes:

- I. La partie générale de la Convention*
- II. La mise à disposition des bâtiments Korschthal et Bridderhaus*
- III. La disposition du Bâtiment IV*
- IV. Les dispositions financières*
- V. Les dispositions finales*

Article 2 : Durée et résiliation

2.1. Durée de la Convention

La présente Convention est conclue à partir de la date de la signature de la présente jusqu'au 31 mai 2023, date après laquelle la présente Convention sera reconduite tacitement d'année en année, sauf résiliation par l'une des Parties dûment notifiée conformément aux dispositions de l'article 2.2. de la présente Convention.

La Convention sortira ses effets après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette, respectivement par le Ministère de l'Intérieur.

La présente Convention pourra être résiliée par chaque partie moyennant préavis de six (6) mois, sans que le déroulement des projets pour l'année en cours puisse être résilié.

2.2. Résiliation anticipée

Les Parties sont habilitées à résilier la présente Convention avec effet immédiat dans les cas suivants :

- a) Lorsque l'autre partie 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) Lorsqu'une partie, 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 l'une ou l'autre partie ;

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

Article 3. Les obligations des Partenaires

3.1. Droits et obligations de la Ville

La Ville s'engage à soutenir l'Association dans l'implémentation de la stratégie culturelle [connexions] ainsi que le développement culturel de la Ville Esch-sur-Alzette conformément aux dispositions de la présente Convention.

La Ville facilitera, dans la mesure du possible, les projets de réfection, d'agrandissement et de réhabilitation de l'Association pour permettre à l'Association de s'aligner dans une démarche de développement durable, d'avoir les moyens et outils nécessaires pour la création artistique, d'encourager les projets d'animation culturelle et de contribuer à la formation des professionnels des arts de la scène.

La Ville assure également à l'Association une collaboration active de par sa mise à disposition des services communaux pour faciliter la gestion technique et la sécurité sur le site, tel que :

- La préparation, l'introduction et le suivi des dossiers *commodo-incommodo* et autres demandes d'autorisation nécessaires au bon fonctionnement de l'Association seront effectués en étroite collaboration par l'Association et les services de la Ville.

3.2. Les obligations de l'Association

L'Association s'engage à participer activement et à œuvrer au développement culturel d'Esch-sur-Alzette et au rayonnement de la Ville d'Esch-sur-Alzette au-delà de ses frontières et à implémenter la stratégie culturelle [connexions] de la Ville d'Esch-sur-Alzette en soutenant, gérant ou accompagnant les événements, projets et lieux créatifs nécessaires.

Elle accueille, dans la mesure du possible, selon sa programmation et les disponibilités d'effectifs et de locaux des manifestations pédagogiques, culturelles, socio-culturelles et artistiques, organisées par l'administration communale de la Ville ainsi que par Esch2022 et mettra à disposition et à titre gratuit les salles nécessaires à l'organisation de ces dites manifestations.

La responsabilité de la programmation culturelle des infrastructures est confiée à l'Association, dont le conseil d'administration a investi ses Directeurs du pouvoir de décision en la matière.

Elle met un accent particulier sur le respect et l'engagement pour l'environnement ainsi que sur la conscience citoyenne et environnementale.

Finalement, l'Association s'engage à notifier dans un délai raisonnable à la Ville tout changement apporté à ses statuts au sujet de son objet social ou sa méthode d'organisation, ainsi que toute modification de la relation contractuelle avec le Ministère de la Culture.

3.3 Publicité

L'Association s'engage à mentionner sur toute publication le logo de la Ville d'Esch-sur-Alzette précédé de la mention « L'association frEsch asbl bénéficie du soutien financier de la Ville d'Esch-sur-Alzette. »

Article 4. Notifications

La Ville et l'Association conviennent que toutes notifications ou communications en exécution de la présente Convention seront faites par lettre recommandée.

Article.5 Avenants

Toute modification à la présente Convention devra être décidée d'un commun accord et se doit être finalisée par écrit. Les parties rédigeront et signeront des avenants le cas échéant, pour lesquels le parallélisme des formes est à respecter.

A la demande d'une des parties notifiées, des négociations pour le renouvellement de tout ou en partie de la Convention peuvent être menées. Ces négociations devront débuter au plus tard dans les trente jours à compter de la demande et n'auront d'effet que pour l'année suivante.

II. LA MISE A DISPOSITION DES BATIMENTS KONSCHTHAL ESCH ET BRIDDERHAUS

Article 6. Mise à disposition

Afin de permettre à l'Association de contribuer au développement culturel de la Ville, celle-ci met à la disposition de l'Association, ce à titre gratuit, les bâtiments suivants :

- **Konschthal Esch** sis à 29-33 boulevard Prince Henri, L-4280 Esch-sur-Alzette, inscrit au cadastre n°1425/8755 la Ville d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord au lieu-dit « Boulevard Prince Henri »
- **Bridderhaus** sis à 1, rue Léon Metz, L-4238 Esch-sur-Alzette, inscrit au cadastre pour partie au n°3074/16937 dans la Ville d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord au lieu-dit « Op der Léier ».

Article 7. Destination des lieux

La présente mise à disposition a pour unique objet de mettre à disposition de l'Association des locaux lui permettant d'exercer des activités d'animation culturelle et de création artistique. Elle peut également y exercer des activités annexes ou complémentaires aux activités culturelles : restauration, bar, art shop, librairie, locations et mises à disposition de salles de répétition et salles de spectacle ou toutes autres activités en adéquation avec son objet social et la philosophie du lieu et de l'Association.

Elle peut accueillir d'autres associations et/ou artistes pour y exercer des activités culturelles, socio-culturelles et artistiques.

L'Association s'engage à respecter en tout temps, mais sur rendez-vous, la visite de personnes spécialement mandatées par la Ville pour le contrôle des bâtiments et des travaux d'entretien à y effectuer.

L'Association est tenue de donner suite aux demandes d'informations que ces personnes désignées pourraient lui adresser et de se conformer à leurs directives et éventuelles injonctions en matière de sécurité et de protection des locaux mis à disposition.

L'Association respectera en général toutes les obligations légales et réglementaires en vigueur.

Article 8. Règlement des frais

La Ville prend à sa charge toutes les taxes de consommation relatives à la mise à disposition des locaux, à savoir les frais d'électricité, de gaz, d'eau, de canal, ordures et antenne collective.

Article 9. Jouissance et restitution des lieux

L'Association devra jouir des lieux en bon père de famille et s'engage à les tenir en bon état. Elle mettra tout en œuvre pour prévenir des dégradations aux installations mises à disposition par la Ville et répond dès lors, de tout dommage qui lui sera imputable.

L'Association s'abstiendra d'aliéner les biens qui sont mis à sa disposition par le présent contrat.

Les locaux doivent être rendus à l'expiration du présent contrat dans un bon état sous réserve de la vétusté naturelle due à un usage normal.

La mise à disposition cessera également de plein droit, dans le cas de cessations des activités et la Ville récupérera les lieux que l'Association est tenue de rétablir dans un état propre.

Article 10. Matériel informatique

10.1. Matériel informatique (Hardware)

La Ville fournit et assure l'entretien de tout matériel informatique (ordinateurs et écrans) et les périphériques nécessaires (imprimantes, télécopieurs, téléphones, projecteurs, serveurs et réseaux informatiques, ...) à l'Association pour les bâtiments de la Korschthal et Bridderhaus. Elle veille au bon fonctionnement du matériel mis à disposition, assurant une continuité du service de l'Association.

La Ville calcule au prorata les frais incombant pour la fourniture du matériel informatique et des périphériques, ainsi que pour l'entretien de ce matériel et adresse annuellement et au plus tard pour le 31 décembre, une facture y relative à l'Association.

10.2. Logiciels (software)

La Ville met également à disposition de l'Association les logiciels nécessaires au bon fonctionnement de l'Association.

Article 11. Sous-location et cession de bail

La Ville autorise l'Association à procéder à des sous-locations et à des mises à disposition des locaux à condition que ces sous-locations/mises à disposition ne concernent qu'une partie des locaux et/ou soient contractées dans le cadre d'une demande ponctuelle d'une association ou d'un organisme privé et/ou pour une activité liée à un spectacle et/ou pour une activité socio-culturelle et/ou culturelle. Les recettes de ces sous-locations sont intégralement réinvesties dans les infrastructures, les frais de gestion et de fonctionnement et soutiennent la création et le programme culturel, socio-culturel et artistique.

Il est également permis à la Ville de continuer l'usage desdits immeubles conformément à leur objet culturel, socio-culturel et artistique, pour autant que la Ville se soit concertée auparavant avec l'Association.

Article 12: 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)

L'Association 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.

CHAPITRE III. DISPOSITION DU BÂTIMENT IV

Article 13. Objet de la mise à disposition du Bâtiment IV

La présente partie du contrat a pour objet la mise à disposition gratuite du bâtiment IV, sis sur le site de l'AOb, au sein domaine Schlassgoart à Esch-sur-Alzette de la part d'ARCELORMITTAL Luxembourg SA à l'Association.

Cette mise à disposition permettra à l'Association de réaliser les objectifs mentionnés dans le présent contrat.

Article 14. La mise en conformité du bâtiment IV

Afin de contribuer à la réalisation des objectifs de l'Association ainsi qu'au bon fonctionnement de l'Association, il est convenu entre parties qu'une réhabilitation des locaux du bâtiment IV s'impose.

L'Association accepte de se constituer gestionnaire du chantier et de gérer et engager les corps de métiers nécessaires pour les travaux de la mise en conformité du bâtiment IV.

Article 15. Destination des locaux du bâtiment IV

La mise à disposition du bâtiment IV aura pour objet la création d'un tiers-lieu culturel, entendu comme un espace de rencontres et expérimentations culturelles. Elle permettra à l'Association d'y organiser des activités artistiques, culturelles et annexes.

Le bâtiment IV pourra être utilisé par les associations culturelles autorisées par l'Association, qui elles pourront s'y exprimer et s'impliquer dans de nouveaux projets tout en se débarrassant des contraintes d'espaces auparavant éprouvées.

Article 16. Clause de non-résiliation

Au cas où la relation contractuelle entre ARCELORMITTAL Luxembourg SA et l'Association arriverait à son terme, cela n'affecte en rien la relation contractuelle entre la Ville et l'Association. La clause du bâtiment IV sera considérée comme nulle et non-avenue.

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 17. Participation financière de la Ville

La Ville s'engage à une participation financière à hauteur de **5.500.000€** (*cinq millions cinq cents mille euros*) pour l'année 2021, ce afin de permettre à l'Association de mettre en place ses projets culturels, ainsi qu'à engager le personnel nécessaire pour l'accomplissement de ses missions. Pour les années suivantes, la participation financière de la Ville sera retenue par avenant, ce conformément à l'article 5 de la présente Convention.

La participation financière sera répartie entre les projets suivants :

- Bâtiment IV
- Bridderhaus
- Korschthal Esch
- Nuit de la Culture et Francofolies
- Investissements dans maisons culturelles
- Co-financement de projets pour Esch2022

La Ville accepte le cumul de financements, subventions et subsides régionaux, interrégionaux, nationaux et européens.

La prédite subvention sera versée intégralement et en une seule fois. Le plafond sera proratisé au cas où l'exercice ne s'étend pas sur une année complète.

Article 18. Comptabilité

18.1. La Ville peut à tout moment, demander des renseignements concernant la gestion de l'Association.

L'Association est, en outre, tenue de présenter sa comptabilité sur première demande à l'examen et au contrôle des autorités communales de la Ville, il en est de même pour les contrats de sous-location signés par l'Association.

18.2. L'Association communique à la Ville:

- a) Un bilan financier définitif ainsi qu'un rapport d'activités détaillé de l'exercice écoulé pour le 30 avril de l'exercice en cours au plus tard
- b) Un budget prévisionnel ainsi qu'un plan d'action pour l'exercice à venir pour le 1^{er} septembre de l'exercice en cours au plus tard

Le budget prévisionnel doit renseigner de façon précise et détaillée la nature des frais encourus par l'Association du fait de l'exécution de la présente Convention.

L'exercice comptable coïncide avec l'année civile.

18.3. L'aide financière de la Ville doit être utilisée à la fin à laquelle elle a été accordée. Les documents communiqués doivent être précis et exacts, ceci constituant une obligation de résultat.

Article 19. Restitution de concours financier à la Ville

Le concours financier attribué par la Ville au titre d'un exercice doit être restitué à première demande :

- a) Au cas où le bilan financier et le rapport d'activités relatif à l'exercice écoulé ne seraient pas communiqués dans les délais impartis fixés aux articles 18.1. et 18.2. ;
- b) Dans le cas où les déclarations se révèlent être inexactes ou incomplètes ;
- c) Dans le cas où l'utilisation du concours financier ne correspond pas à la fin à laquelle il a été accordé ;
- d) Dans le cas où les agents ou services de contrôle sont entravés dans l'exercice de leur mission par le fait de l'Association.

Article 20. Assurances et responsabilités

La Ville souscrira auprès d'une compagnie d'assurance luxembourgeoise agréée les différentes garanties d'assurance nécessaires pour les locaux prévus au chapitre II.

Parallèlement, l'Association doit être assurée contre les risques moyennant une assurance complète couvrant les biens et le mobilier s'y trouvant, tels que dégâts d'eaux, d'incendie et de bris de glace. En outre, elle s'engage à conclure une assurance responsabilité civile concernant les sinistres découlant de l'exploitation et de la jouissance des lieux en général. Cette assurance doit être conclue auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-duché du Luxembourg.

L'Association reste responsable des dommages causés par ses salariés, membres et tout tiers dont elle admet l'accès aux locaux mis à disposition. L'Association reste également responsable des dommages qu'elle causerait par sa faute à des tiers.

De manière générale, l'Association et la Ville se tiendront réciproquement quitte et indemne contre tout recours relatif à l'exécution des obligations légales qui lui incombent en vertu du présent contrat.

CHAPITRE V. DISPOSITIONS FINALES

Article 21. 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 culturelles.

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 22. 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.

Article 23. Conventions antérieures

La présente Convention abroge et remplace la Convention du 10 juillet 2020.

Article 24. Clause finale : loi applicable et litiges

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois. Le tribunal compétent est le tribunal d'arrondissement à Luxembourg, siégeant en matière civile.

Toutefois, les parties s'engagent et s'interdisent d'agir en justice, sans avoir tenté préalablement une médiation. La partie la plus diligente contactera le Centre de Médiation Civile et Commerciale (<http://www.cmcc.lu/>) en vue de nommer un ou plusieurs médiateurs. Chaque partie s'engage à participer au moins au premier rendez-vous fixé par le médiateur. Les parties seront libres d'agir en justice après la première réunion. L'interdiction du recours avant tentative de médiation sera inopérante si seul le recours en justice permet d'interrompre un délai, une prescription, ou en cas de demande de mesures urgentes et provisoires par voie de référé. En cas de médiation, sauf accord contraire, les parties supporteront les frais à parts égales.

La présente Convention est conclue le _____ à _____ et rédigée en tant d'exemplaires que de parties, chaque exemplaire constituant un original.

Pour la Ville

Georges MISCHO, bourgmestre

Martin KOX, échevin

André ZWALLY, échevin

Pierre-Marc KNAFF, échevin

Christian WEIS, échevin

Pour l'Association

Jean-Paul ESPEN, vice-président

Ralph WALTMANS, trésorier