

13015

Reçu en date du

- 2 SEP. 2021



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

ET

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE ESCH-SUR-ALZETTE

**AVENANT A LA CONVENTION DU 15 DECEMBRE 2016
RELATIVE AUX AIDES À LA CONSTRUCTION D'ENSEMBLES
POUR LE PROJET « 1-5, OP DER LEIER »**

ENTRE:

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté pour les besoins de la présente par son Ministre du Logement, établi à L-1499 Luxembourg, 4, Place de l'Europe (ci-après l'« **Etat** »),

ET

L'Administration communale de la Ville de Esch-sur-Alzette, matricule 0000513204599 , ayant son siège social à, L-4002 Esch-sur-Alzette, Hôtel de Ville,

représentée pour les besoins de la présente par :

Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, demeurant à Esch-sur-Alzette,

Madame Martin KOX, Echevin, demeurant à Esch-sur-Alzette,

Monsieur André ZWALLY, Echevin, demeurant à Esch-sur-Alzette,

Monsieur Pierre-Marc KNAFF, Echevin, demeurant à Esch-sur-Alzette,

Monsieur Christian WEIS, Echevin, demeurant à Esch-sur-Alzette,

(ci-après le « **Bénéficiaire** »),

Il a été convenu ce qui suit:

Observations préliminaires:

- A. En vertu de la convention conclue entre l'Etat et le Bénéficiaire le 15 décembre 2016 (ci-après la « **Convention** ») pour le projet sis à Esch-sur-Alzette, 1-5, Op der Leier (ci-après le « **Projet** »), ce dernier bénéficie d'aides à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (ci-après la « **Loi** ») pour la réalisation de logements à coût modéré destinés à la location (ci-après le « **Projet** »).
- B. Conformément au règlement grand-ducal modifié du 21 décembre 2018 arrêtant le programme de construction d'ensembles de logements subventionnés ainsi que les participations de l'Etat (ci-après le « **Règlement grand-ducal** »), la Convention, telle que modifiée, décrit l'affectation des logements, les conditions d'octroi et le montant maximum de la participation étatique pour le projet, tout comme les droits et les obligations principales du Bénéficiaire, ainsi que les droits de contrôle de l'Etat.
- C. La loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement prévoit les missions de ce Fonds et notamment sa participation financière à la constructions d'ensemble de logements au sens de la Loi.
- D. Les logements, bénéficiant à travers la Convention d'une aide à la construction d'ensembles, sont destinés à la réalisation d'un service d'intérêt économique général sous la forme de création de logements à finalité sociale et se caractérisant par une modération des loyers.

La présente Convention s'inscrit dans le cadre de la Décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensation de

service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Article 1.

L'article 2 intitulé « Location des logements » est modifié comme suit :

« Le Bénéficiaire s'engage à donner en location pendant au moins vingt ans les logements susmentionnés.

Les logements qui sont créés par le Bénéficiaire doivent à tout moment correspondre aux conditions légales et réglementaires telles qu'applicables au fil du temps, et telles qu'elles sont notamment prévues, et sans que cette liste soit exhaustive, par la Loi et le Règlement Grand-Ducal.

Le Projet doit à tout moment répondre à tous les critères légaux et réglementaires de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité.

Le Bénéficiaire s'engage à répondre à tout moment, et sans délai, à toutes les demandes qui pourraient lui être présentées à ce sujet par l'Etat, et de fournir à l'Etat toutes les pièces justificatives que l'Etat pourra exiger pour vérifier le respect de ces conditions, et notamment les conditions prévues au présent article.

Il est de convention expresse entre parties que le Bénéficiaire a uniquement le droit à la participation financière de l'Etat pour autant et aussi longtemps qu'il respecte les conditions pré-mentionnées. »

Article 2.

L'article 3, intitulé « Maître des opérations » est modifié comme suit:

« Le Bénéficiaire est seul et exclusivement en charge de la gestion du Projet que ce soit sur le plan technique, administratif ou financier, et l'Etat ne souscrit aucune obligation et aucune responsabilité en relation avec le Projet que ce soit à l'égard du Bénéficiaire ou à l'égard de tiers. Le Bénéficiaire évite de créer l'impression que l'Etat a une quelconque implication ou responsabilité dans le Projet, à l'exception du fait que l'Etat ait accepté d'accorder une participation financière au Bénéficiaire sous les conditions et termes prévus dans la présente Convention. »

Article 3.

L'article 4, intitulé « Engagement de l'Etat » est modifié comme suit:

« L'Etat participe à raison de 75% aux frais de réalisation des logements destinés à la location sans que ce montant ne puisse dépasser 450.000 euros, TVA incluse, conformément au tableau annexé en tant qu'Annexe 1.

L'Etat participe à raison de 75% aux frais supplémentaires de rénovation des logements locatifs, sans que ce montant ne puisse dépasser 75.000 €, TVA incluse.

Ce montant est susceptible de réduction par l'application du taux de TVA de 3% aux travaux éligibles.

Article 4.

Après l'article 8 intitulé « Entrée en vigueur » sont rajoutés les articles suivants:

Article 9. Communication

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner la Participation de l'Etat au Projet dans tout document ou toute diffusion destinés à la communication au public en relation avec le Projet (notamment dans les communiqués de presse, les conférences de presse, les séances d'information du public, etc.), ainsi que de reproduire le logo du Ministère du Logement à côté du sien sur tous les supports destinés à l'information du public en relation avec le Projet (notamment sur les panneaux de chantier, les communiqués de presse, etc.), accompagné de la mention : « avec le soutien financier de ».

Article 10. Annexes

Toutes les annexes jointes à la présente Convention font partie intégrante de cette dernière.

Article 11. Convention

Dans l'hypothèse où certaines stipulations de la présente Convention s'avéreraient nulles, caduques, irréalisables ou sans effet, cette nullité, cette caducité, cette irréalisabilité ou absence d'effet n'affectera pas les autres stipulations de la Convention.

Les parties s'engagent à remplacer dans cette hypothèse la stipulation nulle, caduque, irréalisable ou sans effet, par une stipulation qui se rapproche le plus de la volonté exprimée par les parties dans la présente Convention.

La présente Convention est à appliquer conformément aux dispositions légales et réglementaires, telles qu'applicables au fil du temps, relatives aux logements à coût modéré bénéficiant d'une participation financière de l'Etat et en faveur des ménages nécessitant un logement à coût modéré.

Article 12. Juridiction

La présente Convention est exclusivement régie par le droit luxembourgeois.

En cas de litige, notamment relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, les juridictions de Luxembourg-Ville auront compétence exclusive. »

Article 5.

Toutes les autres clauses de la convention restent inchangées.

Fait à Luxembourg en deux originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un original, le

30 AOUT 2021

Henri KOX, Ministre du Logement


L'Etat

Georges MISCHO, Bourgmestre



Le Bénéficiaire

Martin KOX, Echevin



Le Bénéficiaire

Andrée ZWALLY, Echevin



Le Bénéficiaire

Pierre-Marc KNAFF Echevin



Le Bénéficiaire

Christian WEIS, Echevin



Le Bénéficiaire

Liste des annexes

- ***Annexe 1 : Fiche de calcul de la participation financière***

Ville d'Esch-sur-Alzette

Avenant

Esch-sur-Alzette

30 unités de logement

1-5, OP der Leier

Rénovation

M2

M2 subsidiables

375

	Taux	HTVA	Tva	TTC	Remarque
Travaux					
Coût construction		598.290,60		700.000,00	
Participation étatique	75%			525.000,00	
minimum M2				210,00	ok
Convention Initiale					
				450.000,00	
Avenant					
				75.000,00	

Annexe 1

Paraphe Ministre

Paraphe Bénéficiaire



