Ville d'Esch-sur-Alzette

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

CONVENTION

ENTRE

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par Monsieur **Dan KERSCH,** Ministre des Sports, et par **Monsieur Pierre GRAMEGNA**, Ministre des Finances, appelé ci-après « l'Etat »,

ET

L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, à savoir :

Monsieur **Georges MISCHO**, Bourgmestre,
Monsieur **Martin KOX**, Echevin,
Monsieur **André ZWALLY**, Echevin,
Monsieur **Pierre-Marc KNAFF**, Echevin,
Monsieur **Christian WEIS**, Echevin,

appelée ci-après « **la Ville** »,

ensemble dénommés « **les Parties** ».

Préambule

Vu la convention du 10 août 2017 relative à la construction d'un projet dénommé « Parc Lankelz » (ci-après dénommé « **Projet** »), adoptée par le conseil communal de la Ville en sa séance du 10 avril 2020, délibération dûment approuvée par le ministre de l'Intérieur en date du 20 mai 2020 ;

Vu que le Projet comporte, outre des logements et commerces, également la construction d'un hall sportif sur des parcelles sises à Esch-sur-Alzette section B de Lallange ;

Vu l'avenant à ladite convention, ayant pour objet une extension du hall sportif, adopté par le conseil communal de la Ville en sa séance du 11 juin 2021, délibération dûment approuvée par la ministre de l'Intérieur en date du 16 septembre 2021. L'avenant est joint en annexe à la présente pour en faire partie intégrante (**Annexe 1**) ;

Vu que le programme gouvernemental 2018-2023 retient la création d'un musée national des Sports destiné à témoigner de l'histoire du sport luxembourgeois ;

Considérant que l'extension faisant l'objet de l'avenant de ladite convention, destinée à accueillir le futur musée national des Sports, fera d'abord l'objet d'une acquisition par la Ville en état de gros-œuvre fermé clos et couvert ;

Considérant que les travaux de gros-oeuvre fermé clos et couvert sont garantis par la Ville selon ses obligations découlant de la convention et de son avenant et ce conformément aux plans et au descriptif joints en annexe à la présente (**Annexe 2**);

Considérant l'enjeu et l'intérêt que représente un musée national des Sports (ci-après dénommé « **Musée** »), l'Etat reprend la propriété dudit immeuble, ce qui lui permettra, entre autres, d'organiser le fonctionnement et la gestion du Musée, de manière autonome, par le biais des services de l'Institut national des sports (INS), institués comme service particulier du ministère des Sports ;

Considérant que, pour des raisons de coordination et de gestion du chantier, le transfert de propriété se fera après achèvement complet des travaux, le Musée étant alors acquis « clé en mains » par l'Etat ;

Considérant que la Ville est le maître d'ouvrage pour le volet parachèvement, réalisation de la muséographie et de la scénographie du Musée, conformément aux descriptifs joints à la présente (**Annexe 3** et **Annexe 4**);

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

Article 1er : Objet

La Ville s'engage à faire construire, au profit de l'Etat, un Musée dans le cadre du Projet.

Le Musée est construit sur une parcelle qui ne sera pas acquise par l'Etat. L'Etat déclare avoir pris connaissance des particularités du Projet, qui est réalisé sur plusieurs niveaux de construction et que le Projet fera nécessairement l'objet d'un cadastre vertical.

Il est précisé que tous les locaux nécessaires au fonctionnement du Musée, hormis les locaux de raccordement, de sprinklage et de fourniture de chaleur, sont exclus de la copropriété de façon à ce qu'aucune décision de l'Etat concernant le fonctionnement du Musée ne soit tributaire d'un accord de copropriété et que l'Etat ne soit jamais sollicitée concernant quelconques frais.

Article 2 : Clause suspensive et durée

La présente convention est soumise à l'approbation du conseil communal de la Commune et du ministre de l'Intérieur. Elle est également conditionnée par l'approbation du Gouvernement en conseil.

L'entrée en vigueur de la présente convention a lieu le lendemain de la dernière des approbations visées ci-dessus. Elle arrivera à terme au jour de la conclusion de l'acte de vente du Musée entre la Ville et l'Etat. Il est précisé que les Parties s'engagent à conclure l'acte de vente au plus tard trois mois après réception définitive des travaux.

Article 3 : Comité d'accompagnement

Compte tenu de ses obligations découlant de la convention et de son avenant dont question au préambule, la Ville, en sa qualité de maître d'ouvrage, est en charge de la réalisation et de la supervision des travaux du Musée. Ces travaux sont étroitement suivis par un Comité d'accompagnement (ci-après dénommé, « **le Comité** »), composé de délégués des Parties, à savoir deux délégués de la Ville, deux délégués représentant le ministre des Sports et deux délégués représentant le ministre des Finances. Un des représentants du ministre des Sports assume la présidence du Comité. Le secrétariat est assuré par un agent désigné par le ministre des Sports. Le Comité aura pour mission de suivre la mise au point des projets d'investissement et leur exécution sur les plans technique, financier et budgétaire.

Il aura également pour mission de surveiller les coûts. Sans préjudice des compétences et responsabilités du maître d'ouvrage, il sera impliqué et validera toutes les étapes décisionnelles des marchés conclus et aura un regard permanent sur l'évolution des travaux.

A cet effet, le Comité aura notamment comme rôle:

- la validation des cahiers des charges et le suivi des marchés,
- la validation des réceptions provisoires et définitives, partielles ou entières des travaux,
- la réception de toute correspondance relative au Musée (single point of contact).

La présente liste est non exhaustive, le Comité pouvant élargir son champ de compétence en fonction de ses besoins.

Le Comité peut à cet effet adresser ses observations sous forme de rapports à l'Etat.

Le Comité peut se faire assister par des experts et notamment par un gestionnaire de projet.

Article 4 : Phasage des travaux

4.1. Travaux de gros-oeuvre fermé clos et couvert

4.1.1 La Ville met tout en œuvre afin de garantir l'exécution de toutes ses obligations découlant de la convention et de son avenant dont question au préambule, voire du descriptif joint à la présente (**Annexe 2**).

4.1.2. Après réception et remise des clés du gros-œuvre fermé clos et couvert, le Comité d'accompagnement pourra adapter son mode de fonctionnement, et ce jusqu'à la réception définitive.

4.2. Travaux de parachèvement, premier équipement, muséographie et scénographie.

4.2.1. Les travaux de parachèvement, premier équipement, muséographie et scénographie, sont réalisés par la Ville, en tant que maître d'ouvrage, conformément aux descriptifs joints à la présente (**Annexe 3** et **Annexe 4**).

4.2.2. La Ville procède à l'attribution des travaux à réaliser par voie de soumissions, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics et de son règlement d'exécution. L'élaboration des marchés, des cahiers des charges, ainsi que le suivi desdits marchés sont établis par un bureau d'étude désigné par l'Etat. Les frais liés aux travaux réalisés par le bureau d'étude font partie intégrale du Projet.

4.2.3. Le Comité sera impliqué et validera toutes les étapes décisionnelles des marchés conclus et aura un droit de regard permanent sur l'évolution des travaux.

4.2.4. La conclusion des assurances nécessaires sera garantie par la Ville, et notamment une assurance responsabilité civile, une assurance tous-risques chantier (ci-après désigné comme « **TRC** »), une assurance garantie décennale, et plus généralement toutes les assurances nécessaires à la bonne conduite des travaux. Les frais relatifs à l'assurance TRC et à la garantie décennale font partie intégrale du Projet.

4.3. Dispositions communes : modification des conditions financières

4.3.1. Toute modification des conditions financières sera discutée au sein du Comité et préalablement validée par l'Etat.

Article 5 : Réception des travaux

5.1. Réception du gros-œuvre fermé clos et couvert

Le Comité d'accompagnement suivra les travaux du gros-œuvre fermé clos et couvert. La réception, par la Ville, du gros-œuvre fermé clos et couvert, qu'elle se fasse sous réserve ou de manière définitive, ne se fera qu'avec l'accord exprès et non équivoque de l'Etat.

5.2. Réception de l'immeuble après achèvement entier

Le Comité suivra les travaux de parachèvement jusqu'à la réception définitive. La réception, par la Ville, de l'immeuble achevé, qu'elle se fasse sous réserve ou de manière définitive, ne se fera qu'avec l'accord exprès et non équivoque de l'Etat.

Article 6 : Transferts de propriété

6.1. Après réception définitive du Musée par la Ville, les Parties conviennent de finaliser l'acte de transfert de propriété dans un délai de trois mois.

6.2. La valeur du Musée est fixée par l'addition des montants suivants :

- la valeur du gros-œuvre fermé clos et couvert,
- la valeur des travaux de parachèvement et du premier équipement,
- la valeur de la muséographie et de la scénographie.

La valeur du gros-œuvre fermé clos et couvert, suivant le descriptif (**Annexe 2**), est fixée à un montant forfaitaire maximal de EUR 5.950.000,00 HTVA (cinq millions neuf cent cinquante mille euros) (indice 834,76).

La valeur des travaux de parachèvement et de premier équipement, suivant le descriptif de l'estimation sommaire y relative (**Annexe 3**) est estimée à EUR 8.403.000,00 HTVA (huit millions quatre cent trois mille euros) (indice 855,62).

La valeur de la muséographie et de la scénographie, suivant le descriptif du budget estimatif y relatif (**Annexe 4**) est estimée à EUR 2.145.000,00 HTVA (deux millions cent quarante-cinq mille euros) (indice 855,62).

6.3. Hormis du gros-œuvre fermé clos et couvert, pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux éléments repris dans l'annexe 2, les montants relatifs aux autres travaux en relation avec le Musée sont susceptibles d'évoluer, en cours d'exécution du contrat, ce conformément aux stipulations de l'article 4.3. de la présente convention.

Article 7 : Engagements réciproques

7.1. Les Parties s'engagent à collaborer de bonne foi et à prendre toutes les mesures nécessaires et appropriées pour les besoins de la réalisation du Musée.

7.2. Les Parties s'engagent à modifier de bonne foi tout ou partie de la présente convention dans la mesure où cela s'avèrerait nécessaire afin de permettre la réalisation du Musée.

Pour ce faire, l'une ou l'autre partie avisera l'autre contractant par courrier recommandée avec accusé de réception de toute modification nécessaire à permettre la réalisation effective du Musée et les opérations visées par la présente (ci-après la « **Modification** ») et lui fera parvenir concomitamment une proposition de modification.

L'autre partie dispose d'un délai de dix jours ouvrables maximum à partir de la réception de l'avis visé au paragraphe qui précède pour accepter expressément la proposition de modification ou faire part de ses commentaires, lesquels sont limités soit à contester de façon motivée la nécessité de la modification, soit à présenter d'autres modalités de modification. A défaut de réaction dans ce délai, la proposition de modification est considérée comme acceptée de part et d'autre.

En cas de divergence persistante quant à la modification, les Parties s'engagent à se réunir au plus tard dans un délai de dix jours ouvrables à partir de la convocation de la partie la plus diligente adressée par courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie afin de trouver un accord sur la modification à apporter.

7.3. La Ville s'engage à communiquer de manière parfaitement transparente avec l'Etat toutes les discussions qu'elle mène dans le cadre de la convention du 10 août 2017 respectivement de l'avenant du 11 juin 2021 en qui concerne directement ou indirectement le Musée.

Article 8 : Dispositions générales

La nullité ou caducité de l'une ou l'autre des clauses de la présente Convention n'affectera en rien la validité, ni la force exécutoire des autres termes ou stipulations de la présente, la clause nulle ou caduque étant alors réputée non écrite.

La présente Convention est régie par la loi luxembourgeoise et les juridictions luxembourgeoises sont seules compétentes pour connaitre de tout différend en découlant.

En cas de désaccord, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin de trouver une solution amiable à leur différend.

(page de signature suit)

Page de signature de la Convention sur le projet de **l'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, en présence de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, signé en date du 16 décembre à Luxembourg.**

Fait en cinq exemplaires à Luxembourg, le 16 décembre 2021

Georges MISCHO
Bourgmestre

Martin KOX
Echevin

André ZWALLY
Echevin

Pierre-Marc KNAFF
Echevin

Christian WEIS
Echevin

EN PRESENCE DE

Dan KERSCH
Ministre des Sports

Pierre GRAMEGNA
Ministre des Finances

ANNEXES :

Annexe 1 : Avenant du 11 juin 2021

Annexe 2 : Descriptif relatif aux travaux de gros-œuvre fermé clos et couvert

Annexe 3 : Descriptif de l'estimation sommaire relatif aux éléments de parachèvement et premier équipement

Annexe 4 : Descriptif du budget estimatif relatif aux premiers éléments de muséographie et de scénographie