

CONVENTION

ENTRE

la **Société Anonyme ArcelorMittal Luxembourg**, établie et ayant son siège social à L-1160 Luxembourg, 24-26 boulevard d'Avranches, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B 6990 ici représentée par

- Madame Marie-Alba TERNISIEN, AM Head of Real Estate Europe, demeurant professionnellement à Luxembourg ;
- Monsieur Christophe OSTOLANI, Fondé de pouvoir, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette

ci-après désignée par « AMLux »

d'une part

ET

La **Ville d'Esch-sur-Alzette**, représentée par son collège des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions :

- Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette,
- Monsieur Martin KOX, échevin, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette
- Monsieur André ZWALLY, échevin, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette
- Monsieur Pim KNAFF, échevin, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette
- Madame Mandy RAGNI, échevine, demeurant professionnellement à Esch-sur-Alzette

ci-après désignée par la « Ville »

d'autre part,

ci-après dénommées ensemble les « Parties »

PREAMBULE

La Ville met à disposition de ses citoyens, dans un but d'utilité publique, des parcelles, servant de jardins à ceux qui les louent et ce dans le secteur du Plan d'Aménagement Général de la Ville dénommé « secteur de loisir et de cités jardinières », ce conformément au règlement sur les cités jardinières du 7 décembre 2012 ;

ArcelorMittal Luxembourg, en sa qualité de propriétaire d'un certain nombre de parcelles se trouvant dans ce périmètre, les a données à bail à quelques associations de jardinage eschoises. Afin de permettre une gestion plus efficace et harmonieuse des cités jardinières se trouvant sur le territoire de la Ville, les Parties se sont accordées sur une gestion centralisée de celle-ci par la Ville ; de ce fait, AMLUX a résilié les contrats avec les associations, aux fins de permettre une intégration directe des parcelles dans la gestion de la Ville

Article 1. Objet :

AMLux donne en location à la Ville, qui l'accepte, sous les garanties de fait et de droit, un ensemble de parcelles ayant une contenance totale approximative de 1053 ares ou 1 hectare 53 ares :

- Un ensemble de parcelles situées sur les bans communaux de la Ville d'Esch-sur-Alzette, aux lieux-dits « *Auf Bowenacker* » et « *Laengs dem Galgenberg* », section C d'Esch Sud ;
- Un ensemble de parcelles situées sur les bans communaux de la Ville d'Esch-sur-Alzette, aux lieux-dits « *rue André Koch* », « *Auf Bowenacker* », « *Rue Jean-Pierre Bausch* », « *Im Minesfeld* », « *Auf dem Dieswee* », « *Laengs dem Heinzenberg* », « *Laengs dem Galgenber* » et « *Auf Donnersbach* », section C d'Esch-sur-Alzette,
- Une parcelle située sur les bans communaux de la Ville d'Esch-sur-Alzette, aux lieux-dits « *Laengs dem Galgenberg* », section C d'Esch Sud,

L'ensemble des parcelles données en location est détaillé sur les 3 orthophotos jointes en **Annexes 1/ 2 et 3**, ci-après les « Jardins ». Les documents annexés sont signés *ne varietur* » par les Parties.

Les Parties connaissant parfaitement la situation sur place, elles se dispensent mutuellement d'une description détaillée.

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera réalisé et signé par les Parties.

Article 2. Durée

Le présent Contrat est établi pour une durée de 5 (cinq) ans ; il a pris cours le 1er janvier 2018 pour se terminer le 31 décembre 2022. Le contrat prendra ses effets à compter de l'approbation de celle-ci par le Conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

A défaut de dénonciation de la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception, de la part de l'une ou l'autre des Parties, et ce moyennant préavis d'au moins 6 (six) mois avant la date d'expiration, elle se reconduit tacitement d'année en année, avec le même délai de dénonciation de six mois.

Dans l'éventualité d'un non-respect par l'une ou l'autre Partie de l'un des termes de la présente, l'autre Partie pourra la résilier avec effet immédiat suite à une mise en demeure de se conformer restée infructueuse.

En cas de résiliation, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

Article 3. Loyer

Le loyer annuel à coût modéré est fixé à un montant de 500.- € (cinq cents euros) par an.

Article 4. Aménagement et entretien des parcelles

La Ville pourra apporter des modifications aux Jardins et pourra et faire des aménagements supplémentaires ou complémentaires (construction ou installation) tant que ces modifications n'entraîneront pas un changement d'affectation des parcelles en question. Les modifications et aménagements faits par les sous-locataires doivent être autorisés par la Ville.

Les frais d'entretien des parcelles seront à la charge de la Ville, respectivement de ses sous-locataires, le cas échéant.

Article 5. Droits et obligations

5.1. Les droits d'AMLux

AMLux conserve l'entière propriété des parcelles louées.

AMLux pourra visiter les parcelles quand bon lui semble mais s'oblige à informer la Ville de ces visites 1 (un) mois à l'avance par tout mode de communication d'usage entre les Parties.

5. 2. Les obligations d'AMLux

AMLux a résilié les contrats de bail avec les associations de jardinage ou particuliers visant les parcelles telles que décrites sous l'article 1^{er}, et notamment :

- le contrat de bail du 5 mai 2009 ainsi que l'avenant du 1^{er} août 2011 conclu avec l'Association CTF, section Gardefrënn Esch-sur-Alzette ;
- le contrat de bail du 1^{er} août 2011 conclu avec l'association CTF, section Esch-sur-Alzette.

ArcelorMittal Luxembourg déclare qu'aucun autre contrat n'a été conclu avec d'autres associations ou particuliers pouvant entraver la libre jouissance de la Ville des Jardins donnés en location.

ArcelorMittal Luxembourg s'abstiendra de tout fait de nature à nuire à l'établissement, au bon fonctionnement et à l'entretien des parcelles par la Ville.

5. 3. Les droits de la Ville

La Ville est autorisée

- à jouir librement des parcelles mis à disposition (sous-louer, choisir son locataire, compartimenter, résilier un contrat de sous-location), dans la mesure où cette jouissance respecte les droits d'ArcelorMittal,
- à apporter des modifications techniques ;
- à choisir librement le mode de culture des Jardins loués /sous-loués,
- à confier la gestion des parcelles à un tiers, sous réserve d'en informer AMLux

5 4 Les Obligations de la Ville

La Ville s'engage à faire cultiver les Jardins loués et s'engage à mettre tous les moyens en œuvre afin de veiller au maintien des bornes et autres repères en nature.

La Ville s'engage à n'autoriser que la construction d'abris de jardins ou autres constructions solides qui seront conformes à la réglementation communale et nationale en vigueur. La Ville pourra se passer de l'autorisation préalable d'ArcelorMittal Luxembourg pour ces constructions, tant que celles-ci n'entraîneront pas de changement d'affectation de la parcelle en question.

En cas de résiliation, la Ville s'engage à remettre les Jardins loués dans un état compatible avec la pratique du jardinage.

Article 6 : Responsabilité

La Ville sera gardienne juridique des Jardins mis à disposition et des éléments les composant et en sera responsable dans les termes du droit commun. Elle s'engage à en jouir en bon père de famille et à y apporter tous les soins nécessaires à sa conservation.

La Ville ne saurait être tenue pour responsable des dégradations et dénaturations causées par des tiers et existantes avant la signature du présent contrat.

La responsabilité d'ArcelorMittal Luxembourg ne saurait être engagée en relation avec un quelconque accident, incident et / ou acte de vandalisme dans le cadre de la présente location, quelle qu'en soit la nature et la cause, pouvant survenir à des personnes et / ou du matériel, tant pendant la durée de l'utilisation des Parcelles que du fait même de la mise en location.

Article 7 : Assurances

Pendant toute la durée du présent Contrat, la Ville s'oblige à conclure et à maintenir auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché du Luxembourg une assurance couvrant le risque locatif, la responsabilité civile telle qu'elle découle de ce qui précède ainsi qu'une assurance couvrant le recours de tiers contre AMLux.

Article 8 : Cession des droits et sous-location

La Ville ne pourra en aucun cas céder à des tiers les droits et responsabilités découlant du présent Contrat, sans notification préalable à AMLux.

La Ville assumera l'entière responsabilité relative à la gestion éventuelle des Jardins par un tiers.

La sous-location des lots de Jardins à des sous-locataires est libre et ne fera l'objet d'une notification à AMLux qu'en cas de sa demande.

Article 9 : Enregistrement du contrat

Afin de lui conférer une date certaine et de le rendre opposable aux tiers, la Ville s'engage à faire enregistrer le présent Contrat dans les six mois à compter de sa signature, et ce à ses frais et charges exclusifs.

Article 10 : Dispositions finales

Au cas où l'une quelconque ou certaines dispositions du présent Contrat s'avèreraient nulles, caduques, irréalisables ou sans effet, il est convenu que cette nullité, caducité, impossibilité ou absence d'effet n'affecte pas les autres clauses du contrat.

Si tel était le cas, les Parties s'engagent à remplacer la (les) disposition(s) nulle(s), caduque(s), irréalisable(s) ou sans effet, par une clause qui se rapproche le plus de la volonté exprimée dans le présent Contrat.

Tout changement, addition ou retrait au présent Contrat exige la forme écrite, conformément au principe du parallélisme des formes.

Article 11 : – Loi applicable et for juridique

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois et toutes les contestations pouvant en résulter sont soumises à la compétence exclusive des juridictions luxembourgeoises.

Article 12. – Annexes

Les annexes 1 à 3 font partie intégrante de la présente Convention.

Fait en triple exemplaire à Esch-sur-Alzette le 13février 2018, chacune des Parties ayant reçu un original, le troisième étant destiné à des fins d'enregistrement.

Le Collège échevinal de la Ville d'Esch-sur Alzette

ArcelorMittal Luxembourg

Georges MISCHO, Bourgmestre

M.-A. TERNISIEN, AM Head RE Europe

Martin KOX, Echevin

Ch. OSTOLANI, Fondé de pouvoir

André ZWALLY, Echevin

Pim KNAFF, Echevin

Mandy RAGNI, Echevine
