

CONVENTION

ENTRE

- 1) **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 collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir

Madame Vera SPAUTZ, bourgmestre,
Monsieur Martin KOX, échevin,
Monsieur Jean TONNAR, échevin,
Monsieur Henri HINTERSCHIED échevin,
Monsieur Dan CODELLO, échevin,

Dénommée ci-après « la Ville »

ET

- 2) La personne désignée par la Ville pour gérer le débit de boissons, à savoir **Monsieur Albert TALAMELLI**, demeurant professionnellement à L-4265 ESCH-SUR-ALZETTE, 14, rue des Noyers ;

Dénoté ci-après « le Gérant »

- 3) **L'association sans but lucratif BOULE PETANQUE ESCH**, établie et ayant son siège social à L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE, B.P. 16, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro F9582 représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction, et pour les besoins de la présente, par

Monsieur Mohamed MADACI,
Monsieur Luc GOERGES,

Dénommée ci-après « l'Association »

Ensemble dénotées ci-après « les Parties »

Il a été conclu ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément à la Convention conclue le 24 avril 1995 et telle que modifiée par avenant du 27 septembre 2006, l'exploitation du débit de boisson sise sur le terrain inscrit au cadastre de la Ville d'Esch-sur-Alzette, section C d'Esch/Sud, sous le numéro 28/3532 buvette est expressément réservée à la Ville.

m.m





En application du paragraphe 7 de ladite convention, l'exploitation a été confiée à une tierce personne, à savoir Monsieur TALAMELLI, suivant convention du 18 février 2010.

Le contrat étant arrivé à terme le 18 février 2016, la Ville a rouvert de nouvelles négociations avec Monsieur TALAMELLI et l'Association, notamment afin de mettre à jour cette convention d'exploitation.

Les Parties ont donc convenu de ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet

La Ville met à disposition du Gérant la buvette sise au parc de la Ville et sa licence de cabaretage pour exploiter le débit de boissons sous les conditions suivantes :

- Vente de boissons au public autorisée seulement à l'extérieur de la buvette ;
- Vente à l'intérieur de la buvette autorisée et réservée à l'Association et ses invités.

Article 2 : Durée et résiliation

2.1. Durée de la Convention

La présente Convention est conclue pour une année, prenant cours à partir de la date de la signature de la présente, avec reconduction tacite 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 ne sortira ses effets qu'après l'approbation par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

2.2. Résiliation anticipée

Les Parties sont habilitées à résilier la présente Convention moyennant préavis de trois (3) mois précédent la date d'anniversaire de la Convention.

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

- i. lorsqu'une des parties 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;
- ii. 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.

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

M.M

Article 3 : Les obligations des Partenaires

3.1. Droits et obligations du Gérant

Le Gérant doit respecter que la buvette sert de club-house à l'Association.

Le Gérant peut ouvrir la buvette pendant toute l'année. Cependant, l'ouverture est obligatoire :

- pour les mois de mai à septembre de chaque année, pendant six jours par semaine, y compris les samedis et dimanches ;
- pour les jours de manifestations et d'activités indiqués par la Ville ;
- pour six jours indiqués par l'Association dans le cadre d'activités exceptionnelles (championnat, rencontres amicales et autres activités).

3.2. Droits et obligations de l'Association

En contrepartie du droit de jouissance libre du club-house par l'Association, celle-ci s'engage à n'entraver en aucune sorte la gérance du débit de boissons.

L'Association s'engage à mettre à disposition tous les terrains de pétanque durant toute l'année, excepté les mardis (les terrains étant utilisés les après-midis pour les doublettes formées) et les vendredis (les terrains étant utilisés pour les entraînements ou manifestations).

3.3. Dispositions spécifiques : Vente de boissons et de nourriture

3.3.1. Le Gérant jouit d'un librement de la buvette conformément aux articles 1^{er} et 3.1. de la présente Convention.

Il mettra la licence de cabaretage à disposition de l'Association pendant six (6) jours dans l'année au moins, aux dates déterminées d'un commun accord avec les Parties au contrat au début de chaque année. A ces dates, l'Association pourra vendre des boissons à l'extérieur de la buvette.

Les dates retenues devront être communiquées au Service des Sports de la Ville.

L'Association s'approvisionnera en boisson auprès du fournisseur de son choix, en concertation avec le Gérant.

Les activités exercées à ces dates par l'Association se dérouleront sous leur responsabilité.

En cas de désaccord né de l'application du présent article, l'Association ou le Gérant en réfèrera à la Ville. Les Parties tenteront dès lors de trouver un arrangement amiable à leur litige.

A défaut d'arrangement trouvé dans un délai ne pouvant dépasser deux mois, chaque Partie sera libre de faire usage de son droit de résiliation.

M.M

3.3.2. La vente de grillades à l'extérieur de la buvette sera effectuée en exclusivité par l'Association. Le Gérant s'engage à ne concurrencer l'Association sous aucun prétexte, sauf accord entre les deux Parties.

3.3.3. Les Parties s'engagent en tout état de cause à se conformer à tout moment à la législation et réglementation en vigueur au Grand-Duché du Luxembourg relative à la vente de nourriture et de boissons et de respecter toutes les mesures d'hygiène alimentaire et de salubrité qui s'imposent à eux.

Le Gérant, respectivement l'Association tiendront la Ville quitte et indemne de toute condamnation éventuelle résultant d'un manquement quelconque à l'alinéa qui précède.

Article 4. Loyers et redevances

Le Gérant doit à la Ville une redevance annuelle de 2 000,00.-€ (deux mille euros), montant à indexer au coût de la vie, payable sur présentation d'une facture au 1^{er} janvier de chaque exercice.

Article 5 : Assurances et responsabilités

5.1. Respect de la législation en vigueur et responsabilité

L'Association est responsable des extérieurs.

Le Gérant est responsable de l'intérieur.

5.2. Assurance et abandon de recours

5.2.1. Assurances obligatoires

5.2.1.1. L'Association s'engage à se munir des assurances nécessaires auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché du Luxembourg visant à couvrir ses activités, telles que, entre autres, une assurance responsabilité civile. Le matériel lui appartenant et demeurant stocké à l'intérieur du club-house est également assuré par ses propres soins.

5.2.1.2. Le Gérant locataire devra assurer son mobilier personnel, son stock, ses machines, les risques locatifs, les dégâts des eaux, le recours des voisins contre l'incendie et les vitres contre le bris des glaces, et sa responsabilité à l'égard des tiers auprès d'une société d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg. Sur demande de la Ville, le Gérant devra produire la police d'assurance et la quittance de paiement de la prime afférente.

Le Gérant est entièrement responsable envers la Ville des dommages causés par ses salariés et tout tiers auquel il admet l'accès à l'immeuble loué. Le Gérant doit disposer d'une couverture en responsabilité civile du fait de l'exploitation de son local et du fait de son activité.

m.m

5.2.1.3. La Ville a conclu les assurances bâtiment nécessaires couvrant l'immeuble lui appartenant.

5.2.2. Abandon de recours

La Ville et le Gérant renoncent réciproquement à tout recours qu'ils pourraient exercer l'un envers l'autre, ainsi que contre leurs assureurs respectifs, le cas de malveillance excepté.

Article 6. Cession de droits et avenants

6.1. Cession de droit

La présente Convention est conclue *intuitu personae*. Il est formellement et strictement interdit aux Parties de céder les droits et obligations découlant du présent Contrat à un tiers.

6.2. Avenants

Tout avenant à la présente Convention devra impérativement se faire sous forme écrite, en respect du principe de parallélisme des formes.

Pour le cas où une des parties à la présente Convention estime qu'une révision de la Convention s'impose, une demande à ces fins doit être adressée aux autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans un délai d'un (1) mois à partir de la réception de la lettre recommandée, les négociations à ces fins doivent être entamées et en cas de désaccord, ce dernier doit être constaté par écrit au plus tard dans le mois qui a suivi le commencement des pourparlers.

Chacune des deux parties pourra par la suite résilier le contrat par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 7. Généralités

La présente Convention remplace et annule la convention d'exploitation conclue le 18 février 2010, approuvée par le Conseil Communal le 5 mars 2010.

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 alors 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 8. Loi applicable et for juridique

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois.

M. M

Les litiges éventuels découlant de la présente Convention seront de la compétence exclusive des cours et tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg. Toutefois, les Parties s'engagent à tenter de trouver un arrangement amiable avant d'entamer toute procédure au fond

Convention conclue le _____ à **Esch-sur-Alzette** et rédigée en tant d'exemplaires que de parties, chaque exemplaire constituant un original.

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

Vera SPAUTZ, Bourgmestre

Martin KOX, Echevin

Jean TONNAR, Echevin

Henri HINTERSCHIED, Echevin

Dan CODELLO, Echevin

Le Gérant

Monsieur Albert TALAMELLI,



Pour B.P. ESCH,
Monsieur Mohamed MADACI,
président



Monsieur Luc GEORGES, secrétaire


