

3762

C O N V E N T I O N

ETAT - FONDS D'URBANISATION DE KIRCHBERG -

BANQUE EUROPEENNE D'INVESTISSEMENT

Entre les parties ci-après désignées

- 1. l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, ci-après appelé "l'ETAT" représenté par son Ministre des Finances, Monsieur Pierre WERNER, et son Ministre des Travaux Publics, Monsieur Jean-pierre BOHLER,
- 2. le Fonds d'Urbanisation et d'Aménagement du Plateau de Kirchberg, établissement public créé par la loi luxembourgeoise du 7 août 1961, ci-après nommé "le FONDS", représenté par son président Monsieur Ferdinand WEILER, conseiller de Gouvernement
- 3. la Banque Européenne d'Investissement, ci-après dénommée "la BANQUE" représentée par son Président, Monsieur Yves LE PORTE

il a été convenu ce qui suit:

Article 1^{er}

Le Fonds déclare céder à la Banque, qui accepte, la propriété d'un terrain de 2 ha 29 a 20 ca sis à Luxembourg, Plateau de Kirchberg, inscrit au cadastre de la Ville de Luxembourg, ancienne commune d'Esch, section C dite de Weiserskirch, faisant partie des n^{os} 778, 779, 780/57, 780/58, 852/130, 852/5176, 853, 854, 855/1101 et 855/1102 ainsi que d'une partie de l'ancienne voirie communale désaffectée sans numéro cadastral, formant le lot B 1 du plan cadastral annexé, dressé par le géomètre du Cadastre Albert Wanderscheid en date du 19 juillet 1972, lequel plan restera annexé à la présente après avoir été paraphé ne varietur par les parties contractantes.

.. / 1 0

1.5.4/1-1

Titre de propriété

Le terrain cédé par le Fonds à la Banque lui appartient pour l'avoir acquis comme suit:

Les numéros 778 et 779: de Joséphine WELSCH suivant acte administratif numéro 55 du 24 octobre 1962 transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 2 novembre 1962 au volume 262 numéro 13.

Le numéro 780/57: de Fernand RIES et Emile SCHENCKES suivant actes administratifs numéros 118 et 119 du 27 octobre 1969 transcrits au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 30 octobre 1969 au volume 476 articles 124 et 125.

Le numéro 780/58: de l'administration communale de la Ville de Luxembourg suivant acte administratif numéro 77 du 28 décembre 1964, transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 16 avril 1965 au volume 339 numéro 21.

Les numéros 852/136 et 852/3176: de Pierre NICKELS suivant jugement d'expropriation du 25 juin 1969, transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 3 juillet 1969 au volume 467 numéro 48.

Le numéro 853: des consorts WINKEL suivant acte administratif numéro 23 du 16 février 1962, transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 24 février 1962 au volume 239 numéro 107.

Le numéro 854: de la veuve Charles MULLER-JONAS suivant acte administratif numéro 33 du 15 mars 1962, transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 22 mars 1962 au volume 242 numéro 31.

Les numéros 855/1101 et 855/1102: des consorts HILGER suivant acte administratif numéro 27 du 17 mars 1964 transcrit au premier bureau des hypothèques à Luxembourg le 20 mars 1964 au volume 304 numéro 108

Article 1 b

Le Fonds déclare louer à la Banque, qui accepte, la frange limitrophe du terrain ci-dessus vers le chemin "Champagnette" couvrant une surface de 47,20 ares, qui est indiquée en vert sur le plan cadastral. Il est entendu que cette parcelle est affectée d'une servitude totale de non aedificandi concernant également d'éventuelles constructions en sous-sol, sauf le passage pour piétons, dont question à l'article 5 - in fine - ci-dessous et, en cas de nécessité, pour voitures.

Cette location est faite pour un terme de 25 ans, renouvelable par voie de prorogation tacite ou conventionnelle.

Article 1 c

L'Etat déclare louer à la Banque, qui accepte, la parcelle de 27,60 ares, qui figure sur le plan cadastral sous le sigle "A".

L'Etat s'engage à entamer incessamment la procédure législative afin que la pleine propriété de la parcelle de 27,60 ares qui figure sur le plan cadastral sous le sigle "A" puisse être cédée à la Banque et à procéder à cette cession au prix de francs 800.002.-. Un avenant au présent acte sera établi aussitôt après l'achèvement de ladite procédure.

L'Etat accorde à la Banque le droit de superficie sur ladite parcelle pour la période s'étendant jusqu'à l'achèvement de la procédure visée ci-dessus, moyennant le versement d'une indemnité forfaitaire et unique de 100.- francs.

Au cas où la procédure législative n'aboutirait pas, les deux parties se concerteront pour trouver d'un commun accord une solution assurant à la Banque la jouissance pleine et entière du droit de superficie dudit terrain.

Bien que le terrain en cause soit caractérisé comme "labour" dans les registres cadastraux, l'Etat insiste pour que la partie des arbres qui n'y trouvent actuellement et qui fait écran de verdure vers la ville soit conservée.

La Banque s'efforcera d'en tenir compte, dans la mesure où cela ne serait pas de nature à entraîner une gêne dans l'extension de ses activités.

Article 2

Sur le terrain visé à l'article 1 a ci-dessous la Banque dirigera à ses frais un immeuble destiné à héberger son siège et ses services.

Elle s'engage à communiquer à l'Etat les plans du futur édifice avant leur adoption et ce d'une part pour les besoins du Fonds d'aménagement et d'urbanisation du plateau de Kirchberg et d'autre part pour permettre à l'Etat de formuler son avis à l'égard d'une construction qu'il pourra être amené à devoir acheter, si l'hypothèse visée à l'article 6 sub a et b ou à l'article 7 ci-dessous se réalisait.

Cet avis de l'Etat est consultatif, mais la Banque en tiendra compte dans toute la mesure du possible. Le silence de l'Etat après 2 mois de communication des plans, ne saurait entraver la poursuite des études architecturales ou, éventuellement, amener la suppression des travaux.

Article 2 a

Sur le terrain visé à l'article 1 b ci-dessus, la Banque assurera l'entretien des plantations qui y auront été effectuées par le Fonds avant la prise de possession par la Banque. La Banque veillera à ce que la parcelle en cause conserve son caractère de zone de verdure.

Article 3

Le prix de vente du terrain est fixé à 20 millions de francs, étant entendu que la Banque paiera 15 millions pour l'hectare qui hébergera les bâtiments et les alentours immédiats du nouveau siège. Pour le reste du terrain, c'est-à-dire environ 1,29 hectares, un prix global de 5 millions est stipulé. Ce montant couvre les 27,60 ares mentionnés à l'article 1 c, dont le prix, soit 880.102.- francs sera payé lors de la cession en pleine propriété de la parcelle en cause.

Il couvre aussi la location du terrain de 47,20 ares sub article 1 d qui est mise en compte pour la somme de 100.- francs pour 25 ans.

Article 4

La Banque prendra à sa charge, sur le terrain qui lui est cédé, l'infrastructure de voirie, d'aménages d'eau, de gaz, d'électricité et les conduites d'égout, y compris le raccordement de cette infrastructure à celle créée par l'Etat sur la voie publique.

Article 5

Des dispositions ont été prises afin que les voitures qui doivent se rendre du terrain de la Banque au Centre Européen et vice versa, puissent le faire par le plateau de Kirchberg et sans être obligées de passer par la ville de Luxembourg. En outre, avant l'occupation de l'immeuble par la Banque, un passage réservé aux piétons sera réalisé aux frais de l'Etat, afin de permettre à ces derniers de rejoindre le Centre Européen à partir du terrain de la Banque.

Article 6

En cas de transfert de la Banque à un autre endroit, l'Etat s'engage à racheter, sur demande de la Banque, l'ensemble de la propriété (bâti-ments et terrain).

a- Le prix de la reprise du ou des immeubles construits sera estimé - à frais commun - par un comité de trois experts, dont l'un nommé par la Banque, l'autre par le Gouvernement luxembourgeois et le troisième, qui exercera la présidence du comité, d'un commun accord par les deux précédés ou, à défaut d'accord entre ceux-ci, par le Président de la Cour de Justice des Communautés Européennes.

b- En ce qui concerne le terrain, sa valeur vénale au moment du rachat sera estimée selon la procédure sub a- ci-dessus, sous réserve des stipulations ci-après.

L'hectare qui aura été cédé pour 15 millions sera mis en compte pour sa valeur vénale intégrale au moment de la reprise.

Par contre la valeur des 1.29.20 hectares restants (y compris les 27,20 ares visés aux articles 1 b et 3 s'ils auront été cédés en pleine propriété à la Banque) sera ramené à un chiffre qui correspondra proportionnellement à l'écart entre le prix de cession effectif (5 millions) et la valeur réelle actuelle de ce terrain telle qu'elle est estimée par le Gouvernement luxembourgeois d'accord avec la Banque sur la base de 15 millions/ha.

En d'autres termes, la Banque consentira sur cette parcelle un abattement proportionnellement identique à celui qui est accordé par l'Etat, sans que le prix de la reprise par l'Etat puisse être inférieur à 5 millions de francs.

Article 7

L'Etat bénéficie d'un droit de préemption pour le cas où la Banque se trouverait saisie d'une offre émanant d'une tierce personne, physique ou morale, ou d'une institution nationale ou internationale.

Il est entendu que la Banque devra écarter elle-même des tiers dont la présence dans cette partie de Kirchberg risquerait de créer de sérieuses difficultés pour le fonctionnement normal des institutions qui y sont implantées. Seraient à considérer comme telles des entreprises commerciales à caractère spéculatif, ainsi que des candidats ayant des intérêts ou des affinités économiques ou politiques fondamentalement divergents de ceux desdites institutions ou de l'Etat.

Les parties conviennent de soumettre d'éventuelles divergences d'opinion sur l'application de la présente disposition à la Cour de Justice des Communautés Européennes statuant comme arbitre compositeur.

Article 8

La Banque acquiert le terrain avec toutes les réserves, limites et servitudes qui le frappent en vertu des réglementations de l'Etat et de la Ville.

Le terrain cédé et le terrain loué sont libres de toutes servitudes civiles (mitoyenneté, passage, enlève).

Article 8 a

Le Fonds confirme qu'il n'est pas accordé au profit des parcelles adjacentes au terrain cédé à la Banque de droit d'accès ou de raccordement privatif à la voirie qui se trouve à l'intérieur du périmètre d'expropriation.

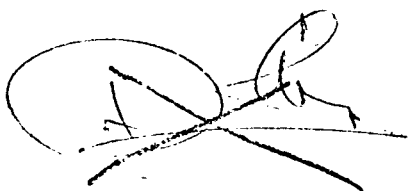
Article 9

Le présent accord est documenté par acte administratif sans passer par l'office d'un notaire et sera exonéré des droits d'enregistrement de timbre et de transcription ainsi que de la taxe communale à l'acquisition d'immeubles.

Article 10

Au cas où l'exécution ou l'interprétation de la présente convention donneraient lieu à des difficultés, les parties conviennent de régler celles-ci à l'amiable par une procédure d'arbitrage. A ces fins, chacune des parties en cause désignera un arbitre de son choix. Au cas où les arbitres ne pourraient se mettre d'accord, les parties conviennent de porter leur différend devant le Président de la Cour de Justice des Communautés Européennes, dont la décision leur liera.

Fait en autant d'exemplaires que de parties
à Luxembourg, le 13 octobre 1972.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.