

---

# SYNDICAT INTERCOMMUNAL « NORDSTAD »

---



## Séance du 13 octobre 2020

---

### Sommaire

---

|   |    |
|---|----|
| Sommaire  | 15 |
| Présences   | 16 |
| Ordre du jour   | 16 |
| 1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance du comité « NORDSTAD ». | 17 |
| 2) Approbation d'une convention relative à un droit de superficie (ETAT / ZANO).                        | 18 |
| 3) Approbation d'un droit de superficie ZAE Fridhaff.   | 20 |
| 4) Affaires de personnel  |    |
| a) Nomination définitive d'un ingénieur diplômé (à huis clos)   | 22 |
| b) Création d'un poste de responsable de communication et de marketing.                                 | 23 |
| 5) Divers   | 24 |

### Présences

---

Membres en fonctions : 12 (Quorum requis : 7)  
Membres présents : 8  
Nombre de votants : 8 pour tous les points de l'ordre du jour

Membres présents : Claude GLEIS, délégué d'Erpeldange  
Claude HAAGEN, délégué de Diekirch  
Pascale HANSEN, déléguée de Bettendorf  
Christian MINY, délégué de Colmer-Berg  
Bem PIERRARD, délégué de Schieren  
Romain PIERRARD Romain, délégué d'Erpeldange  
Bob STEICHEN Bob, délégué d'Ettelbruck  
Claude THILL, délégué de Diekirch

Membre absent : Malou KASEL-SCHMIT, déléguée de Colmar-Berg, Patrick MERGEN, délégué de Bettendorf, Jean-Paul SCHAAF, délégué d'Ettelbruck, Eric THILL, délégué de Schieren

Assiste à la séance : GRISIUS Pierre, secrétaire du syndicat

---

### Ordre du jour

---

Date et lieu de la séance : 13/10/2020  
Annonce publique de la séance : 28/09/2020  
Convocation des membres : 28/09/2020  
Ouverture de la séance : 18h30  
Fin de la séance : 21h00

Ordre du jour :

- 1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance du comité « NORDSTAD »
- 2) Approbation d'une convention relative à un droit de superficie (ETAT / ZANO).
- 3) Approbation d'un droit de superficie ZAE Fridhaff.
- 4) Affaires de personnel
  - a) Nomination définitive d'un ingénieur diplômé (à huis clos).
  - b) Création d'un poste de responsable de communication et de marketing.
- 5) Divers.

**1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance.**

---

Le comité du syndicat,

Vu le registre aux délibérations de la séance du comité syndical du 13 juillet 2020 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après délibération et à l'unanimité de ses membres présents ;

Approuve et signe le registre de la séance du 13 juillet 2020.

Suivent les signatures



A collection of handwritten signatures in blue ink. At the top center, the name 'Schull' is written and underlined. To its right is a large, stylized signature. Below these, there are several other signatures, including one that appears to be 'Renaud' and another that looks like 'Hap'. At the bottom, there is a large, complex signature that spans across the width of the page.

**2) Approbation d'une convention relative à un droit de superficie (ETAT / ZANO).**

---

Le comité du syndicat,

Vu la convention de concession d'un droit de superficie, conclu le 28 septembre 2020 entre le l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son Ministre des Finances et son Ministre de l'Economie, pour lesquels agit Monsieur Pascale Recken, receveur du bureau des domaines à Diekirch, d'une part, et le syndicat intercommunal « Zones d'activités économiques Nordstad », en abrégé « ZANO » représenté par Monsieur Claude Haagen, Monsieur Claude Gleis et Monsieur Bob Steichen, membres du bureau ZANO ;

Considérant qu'il appartient à l'Etat de créer des infrastructures d'accueil pour assurer l'implantation et le développement d'activités économiques en vue de permettre le renforcement et la diversification de la structure économique du pays ;

Considérant que l'Etat entend par la présente et aux conditions y stipulées concéder au syndicat intercommunal « ZANO » un droit de superficie portant sur un terrain situé dans la Zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » à Diekirch dans le but de contribuer en application du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général de la commune à l'implantation sur le terrain concédé d'activités principalement industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, et accessoirement d'activités de commerce de détail directement liées aux activités artisanales exercées sur place ainsi que des activités de prestations de services commerciaux et artisanaux liés aux activités de la zone ;

Vu l'arrêté grand-ducal du 10 décembre 2010, publié au Mémorial A numéro 3 du 11 janvier 2011 et dont les statuts ont été modifiés par un arrêté grand-ducal du 29 juin 2012, publié au Mémorial B numéro 64 du 30 juillet 2012, portant création du Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation de zones d'activités économiques sur le territoire des communes de la Nordstad, en abrégé « ZANO » ;

Vu le chapitre 2 – « du droit de superficie » du Titre 3 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

Vu la loi modifiée du 27 juillet 1993 ayant pour objet le développement et la diversification économiques ;

Vu la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après avoir délibéré et procédé au vote conformément à la loi ;

décide à l'unanimité,

- d'approuver la convention de concession d'un droit de superficie entre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et le syndicat intercommunal « ZANO » pour un terme de soixante-dix (70) années ;
- de verser à l'Etat une indemnité unique de 200 EUR (deux cents) par hectare, soit une indemnité unique de 893,98 EUR (huit cent quatre-vingt-treize euros et quatre-vingt-dix-huit cents) ;
- de porter la dépense y relative sub article budgétaire 4/470/221100/12001 libellé « Acquisition de terrains pour la zone artisanale « Fridhaff » de l'année 2020.

La présente délibération est transmise à la Direction de l'enregistrement, des domaines et de la TVA pour compétence et aux fins demandées.

Suivent les signatures

SchLT

Ling

Renaud

Gans

Gans

**3) Acte modificatif au contrat de concession d'un droit de superficie avec la société KROMBACH Constructions (KC) s.à r.l. – approbation**

---

Le comité du syndicat,

Vu l'acte modificatif au contrat de concession d'un droit de superficie, numéro 5440, conclu le 29 septembre 2020 par-devant Maître Joëlle Schwachtgen, notaire de résidence à Diekirch, entre le syndicat intercommunal « NORDSTAD » représenté par M. Claude Haagen, M. Claude Gleis, M. Bob Steichen, membres du bureau, et la société à responsabilité limitée KROMBACH Constructions ayant son siège social à L-9148 Ettelbruck, 2, Op Rued, représentée par M. Guillaume Krombach, demeurant à L-9233 Diekirch 15, avenue de la Gare ;

Considérant qu'en vertu de ce contrat le syndicat intercommunal « NORDSTAD » concède à la société KROMBACH Constructions (KC) pour un terme de 30 ans, soit du 26 juillet 2018 au 26 juillet 2048, un droit de superficie sur un terrain d'une contenance de totale de 34 ares 88 centiares, numéro 529/4989, lieu-dit « Auf Roth » pour la somme de 343'637,76 (trois cent quarante-trois mille six cent trente-sept euros et soixante-seize cents), soit 9'852.- € l'are ;

Considérant que le prédit droit de superficie est concédé pour permettre à la société KROMBACH Constructions (KC) d'y exercer les activités spécifiées comme suit : « Entreprise générale dans le domaine de la construction » ;

Vu les autres clauses et conditions du contrat, notamment l'état des lieux (art. 1er), les obligations de la société (art. 6), l'indemnité due en cas de violation de ses obligations par la société (art. 16) ;

Considérant que le Ministère de l'Economie a donné un avis favorable au projet d'implantation de la société KROMBACH Constructions (KC) ;

Vu la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

Vu l'arrêté grand-ducal du 4 décembre 2019 portant approbation des nouveaux statuts du Syndicat intercommunal Nordstad, en abrégé « NORDSTAD » ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,

Vu la loi modifiée du 27 juillet 1993 ayant pour objet le développement et la diversification économiques,

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes,

Après avoir délibéré et procédé au vote conformément à la loi ;

décide à l'unanimité,

d'approuver l'acte modificatif au contrat de concession d'un droit de superficie conclu avec la société KROMBACH Constructions (KC) au prix de 343'637,76.- € (trois cent quarante-trois mille six cent trente-sept euros et soixante-seize cents).

La présente délibération est transmise à l'autorité supérieure aux fins d'approbation.

Suivent les signatures

Schult  
ding  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

**4a) Nomination définitive d'un fonctionnaire communal (100%), groupe de traitement A1, sous-groupe scientifique et technique (« ingénieur diplômé »).**

---

Séance à huis clos.

**4b) Création de poste d'un employé communal (100%), groupe d'indemnité A2, sous-groupe administratif.**

---

Le comité du syndicat,

Considérant les projets futurs envisagés par notre syndicat intercommunal, l'engagement d'un employé communal, ayant des connaissances approfondies dans les domaines de la communication et du marketing, s'avère nécessaire ;

Vu qu'il s'avère essentiel de garantir le bon fonctionnement du syndicat intercommunal, et que l'utilité ainsi que la nécessité de l'engagement de cette personne ne sont nullement contestées ;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 28 juillet 2017 déterminant le régime et les indemnités des employés communaux ;

Vu la loi modifiée du 24 décembre 1985 fixant le statut général des fonctionnaires communaux ;

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après avoir délibéré et procédé au vote conformément à la loi ;

décide à l'unanimité,

de créer, pour les besoins du syndicat intercommunal « NORDSTAD », un poste d'employé communal (100%), groupe d'indemnité A2, sous-groupe administratif.

La présente délibération est transmise à l'autorité supérieure aux fins d'approbation.

Suivent les signatures



Handwritten signatures in blue ink, including the name 'Schl.' and other illegible signatures.

**5) Prolongation de la ligne de crédit en compte courant – approbation.**

Le comité du syndicat,

Revu la délibération du 17 octobre 2016 aux termes de laquelle le comité du syndicat intercommunal « ZANO » avait approuvé la convention relative au préfinancement des travaux d'infrastructure en vue de la viabilisation de la « ZAE » Fridhaff, approuvée par l'autorité supérieure en date du 20 décembre 2016 (réf 57/16/SY) ;

Vu la délibération du 26 janvier 2017 aux termes de laquelle le comité du syndicat avait décidé de recourir à une ligne de crédit en compte courant jusqu'au montant de 12.000.000.- euros, approuvée par l'autorité supérieure en date du 14 août 2017 (réf. no. 8.71) ;

Considérant que la continuité des travaux n'est assurée que lorsque le syndicat pourra régler les factures présentées dans le plus court délai ;

Considérant que de nombreux remboursements en relation avec les travaux d'infrastructure de la part du Ministère de l'Economie en faveur de notre syndicat restent en souffrance ;

Considérant que d'après l'article 4 du contrat d'ouverture de crédit signée en date du 1er décembre 2016, ledit contrat viendra à échéance après 36 mois ;

Vu qu'il s'avère essentiel de garantir le bon fonctionnement de la recette du syndicat intercommunal « ZANO » ;

Vu les articles 106 et 118 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes,

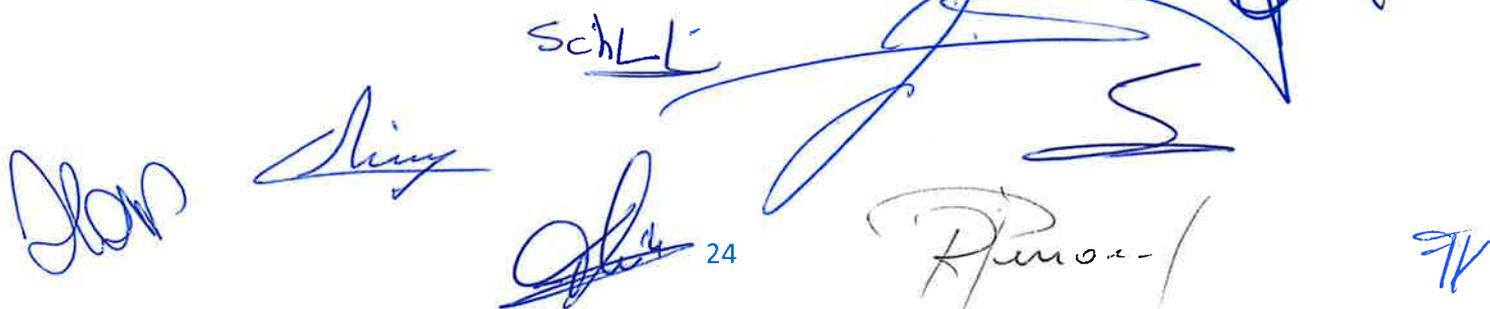
Après avoir délibéré et procédé au vote conformément à la loi ;

décide à l'unanimité,

- de prolonger la ligne de crédit en compte courant pour une nouvelle durée d'un an et qui viendra à échéance le 31 décembre 2020 ;
- d'appliquer le taux Euribor 3 mois au jour le jour majoré d'une marge de 0,1900% ;
- de ne pas prévoir de frais de constitution de dossier ;

La présente délibération est transmise à l'autorité supérieure aux fins d'approbation.

Suivent les signatures



**5) Approbation d'un contrat de bail pour location des bureaux du syndicat intercommunal Nordstad.**

Le comité du syndicat,

Vu le contrat de location du 06.10.2020, par lequel la commune d'Ettelbruck donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 101,41 m<sup>2</sup> située au premier étage dans l'immeuble de l'ancien presbytère à L-9065 Ettelbruck, 26, rue Abbé Henri Muller ;

Considérant que le contrat de location est conclu pour une durée limitée, c'est-à-dire jusqu'au moment où les nouveaux bureaux du syndicat intercommunal « Nordstad » dans la nouvelle zone industrielle « Fridhaff » seront prêts à l'usage ;

Considérant que le prix unitaire de la location s'élève à 10 €/m<sup>2</sup>, soit donc un loyer mensuel de 780.- €, calculé sur base d'une surface théorique de 101,41 m<sup>2</sup> ;

Vu les dispositions de l'article 106 de la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Après avoir délibéré et procédé au vote conformément à la loi ;

décide à l'unanimité,

approuve le contrat de bail commercial du 6.10.2021, par lequel la commune d'Ettelbruck donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 101,41 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel s'élevant à 780.- € (ttc).

Suivent les signatures



**5) Divers.**

---

Débat ouvert.

Page vierge