
SYNDICAT INTERCOMMUNAL « NORDSTAD »



Séance du 07 février 2022

Sommaire

Sommaire	1
Présences	2
Ordre du jour	2
1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance du comité « NORDSTAD ».	3
2) Election d'un nouveau président pour le syndicat intercommunal Nordstad.	4
3) Réorganisation du bureau du syndicat intercommunal Nordstad.	5
4) Approbation de divers droits de superficie (ZAE) Fridhaff.	6
5) Approbation du contrat de bail pour la location des nouveaux bureaux du syndicat intercommunal Nordstad.	7
6) Approbation et détermination des prix relatifs concernant les loyers du nouveau « coworking space » au Fridhaff.	9
7) Discussion concernant la nécessité éventuelle d'un règlement de taxe pour le « coworking space » au Fridhaff.	12
8) Discussion concernant le nouveau contrat en vue de la publication du magazine « HEX ».	13
9) Personnel du syndicat intercommunal : Création de 2 postes dans la carrière « A1 ».	15
10) Divers.	17

Présences

Membres en fonctions :	12	(Quorum requis : 7)
Membres présents :	12	
Nombre de votants :	12	pour tous les points de l'ordre du jour
Membres présents :	Claude GLEIS, délégué d'Erpeldange-sur-Sûre Pascale HANSEN, délégué de Bettendorf Malou KASEL-SCHMIT, déléguée de Colmar-Berg Patrick MERGEN, délégué de Bettendorf Christian MINY, délégué de Colmer-Berg Romain PIERRARD, délégué d'Erpeldange-sur-Sûre Pascale SCHMOETTEN, déléguée de Diekirch Bob STEICHEN, délégué d'Ettelbruck Jean-Paul SCHAAF, délégué d'Ettelbruck Claude THILL, délégué de Diekirch Eric THILL, délégué de Schieren Jean-Paul ZEIMES, délégué de Schieren	
Membres absents :	//	
Assiste à la séance :	GRISIUS Pierre, secrétaire du syndicat	

Ordre du jour

Date et lieu de la séance :	07/02/2022
Annonce publique de la séance :	21/01/2022
Convocation des membres :	21/01/2021
Ouverture de la séance :	20h00
Fin de la séance :	22h55

Ordre du jour :

- 1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance du comité « NORDSTAD ».
- 2) Election d'un nouveau président pour le syndicat intercommunal Nordstad.
- 3) Réorganisation du bureau du syndicat intercommunal Nordstad.
- 4) Approbation de divers droits de superficie (ZAE) Fridhaff.
- 5) Approbation du contrat de bail pour la location des nouveaux bureaux du syndicat intercommunal Nordstad.
- 6) Approbation et détermination des prix relatifs concernant les loyers du nouveau « coworking space » au Fridhaff.
- 7) Discussion concernant la nécessité éventuelle d'un règlement de taxe pour le « coworking space » au Fridhaff.
- 8) Discussion concernant le nouveau contrat en vue de la publication du magazine « HEX ».
- 9) Personnel du syndicat intercommunal : Création de 2 postes dans la carrière « A1 ».
- 10) 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 11 novembre 2021 ;

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 11 novembre 2021.

Suivent les signatures



A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose, non-linear pattern. Some signatures are more legible than others. One signature in the middle-left area clearly reads 'Schlitz'. Another signature in the middle-right area appears to read 'Rimon'. The signatures vary in style, from cursive to more stylized, and are scattered across the lower half of the page.

2) Election d'un nouveau président pour le syndicat intercommunal Nordstad.

Le comité du syndicat,

Vu l'arrêté grand-ducal du 29 juin 2012 portant approbation des nouveaux statuts du Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation des zones d'activités économiques sur le territoire de la Nordstad, en abrégé « ZANO » ainsi que les statuts dudit syndicat faisant partie intégrante du prédit arrêté d'institution ;

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

Vu la nomination de M. le Président Claude Haagen en date du 05 janvier 2022 comme Ministre de la Sécurité Sociale et Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural ;

Considérant qu'aux termes de l'article 11ter (1) de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, les ministres ne peuvent pas faire partie d'un conseil communal ;

Considérant qu'à partir du 05 janvier 2022 M. Claude Haagen est donc démis d'office de ses fonctions de bourgmestre de la commune de Diekirch et de président du syndicat intercommunal Nordstad ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 12 de la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats des communes, le comité est appelé à élire le président parmi ses membres ;

En présence de deux candidatures, à savoir celles de M. Claude Gleis, délégué de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et de M. Claude Thill, délégué de la commune de la Ville de Diekirch ;

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

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

procède au scrutin secret qui donne :

Claude GLEIS	6 voix
Claude THILL	6 voix

Vu le résultat du vote et sachant qu'il y a partage de toutes les voix entre deux candidats ;

Sachant que M. Claude THILL a été tiré au sort et conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 13 décembre 1988 ;

décide de désigner le sieur Claude THILL, préqualifié, Président du syndicat intercommunal NORDSTAD, en abrégé « NORDSTAD » ;

Suivent les signatures

4

3) Réorganisation du bureau du syndicat intercommunal Nordstad.

Suite à l'élection d'un nouveau président pour le syndicat intercommunal Nordstad, le bureau se présente comme suit :

- 1) Monsieur Claude THILL, né à Ettelbruck le 15 juin 1964, demeurant à Diekirch, président du syndicat intercommunal NORDSTAD suite à sa nomination par le comité en sa séance du 7 février 2022 ;
- 2) Monsieur Claude GLEIS, né à Luxembourg le 17 mars 1970, demeurant à Erpeldange-sur-Sûre, 1^{er} vice-président du syndicat intercommunal NORDSTAD suite à sa nomination par le comité en sa séance du 28 février 2018 ;
- 3) Monsieur Bob STEICHEN, né à Luxembourg le 7 mai 1983, demeurant à Warken, 2^e vice-président du syndicat intercommunal NORDSTAD suite à sa nomination par le comité en sa séance du 28 février 2018 ;

4) Approbation de divers droits de superficie (ZAE) Fridhaff.

Le présent point de l'ordre du jour a été reporté à une séance ultérieure qui reste à fixer.

Page vierge

5.1) Approbation du contrat de bail pour la location des nouveaux bureaux du syndicat intercommunal Nordstad au Fridhaff.

Le comité du syndicat,

Vu le contrat de location du 31.01.2022, par lequel la société BAUTRAFIX Sàrl. donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 86 m² situé au deuxième étage dans l'immeuble située à L-9148 Erpeldange-sur-Sûre, 20, rue Fridhaff ;

Considérant que le prix unitaire de la location s'élève à 15 €/m², soit donc un loyer mensuel de 1.290.- €, calculé sur base d'une surface de 86 m² ;

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 31.01.2022, par lequel la société BAUTRAFIX Sàrl. donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 86 m² pour un loyer mensuel s'élevant à 1.290.- € (ttc).

Suivent les signatures

The image shows several handwritten signatures in blue ink. The signatures are arranged in two rows. The top row contains four signatures, and the bottom row contains five signatures. One signature in the bottom row is clearly legible as 'Schilt'. Another signature in the bottom row appears to be 'Pienar'. There are also some initials and other illegible signatures.

5.2) Approbation du contrat de bail commercial pour la location des nouveaux bureaux « coworking space » au Fridhaff.

Le comité du syndicat,

Vu le contrat de location du 31.01.2022, par lequel la société BAUTRAFIX Sàrl. donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 161 m² situé au premier et 419 m² deuxième étage dans l'immeuble située à L-9148 Erpeldange-sur-Sûre, 20, rue Fridhaff, ainsi que 12 emplacements de parking à ciel ouvert à l'extérieur ;

Considérant que le prix unitaire de la location s'élève à 15 €/m², soit donc un loyer mensuel de 10.459,80.- €, calculé sur base d'une surface de 580 m² et 20 € par emplacements de parking ;

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 31.01.2022, par lequel la société BAUTRAFIX Sàrl. donne en location au syndicat intercommunal « Nordstad » une surface de 580 m² avec 12 emplacements de parking pour un loyer mensuel s'élevant à 10.459,80.- € (ttc).

Suivent les signatures

The image shows several handwritten signatures in blue ink. One signature is clearly legible as 'Schlitz'. Other signatures are more stylized and difficult to read, but some appear to include names like 'Rüchert' and 'S. Schmitz'.

6) Approbation et détermination des prix relatifs concernant les loyers du nouveau « coworking space » au Fridhaff.

Espace coworking et jeunes entreprises

NORDSTAD

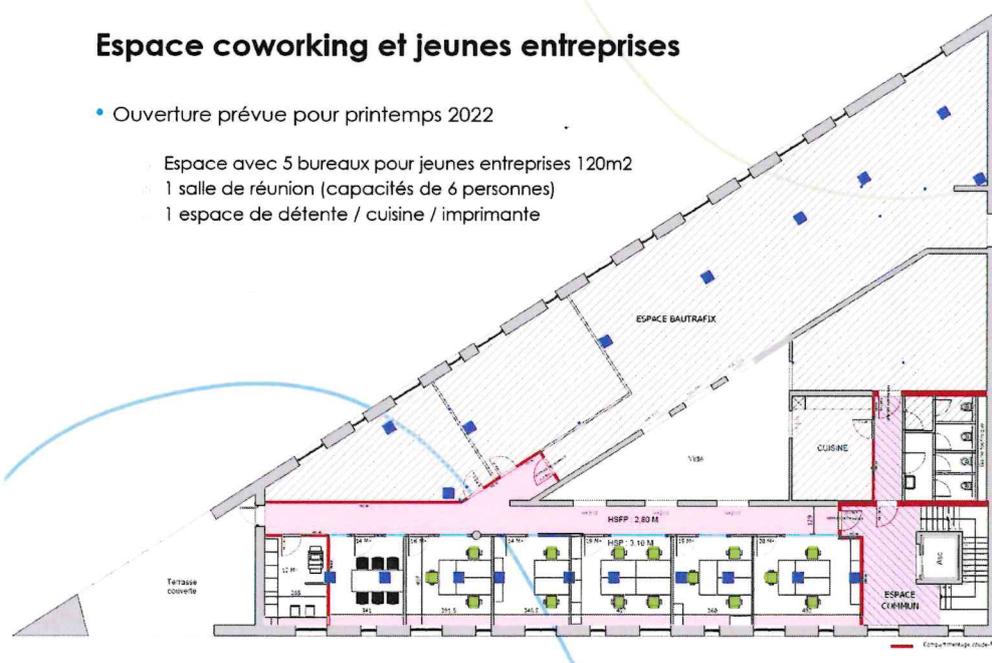
- Ouverture prévue pour printemps 2022
 - Réception et guichet unique
 - Espace coworking 85m² (capacité 12 personnes)
 - 3 salles de réunion (capacités de 4 à 20 personnes)
 - 1 salle workshop (capacité 40 personnes)
 - Bureaux Nordstad 152m²



Espace coworking et jeunes entreprises

NORDSTAD

- Ouverture prévue pour printemps 2022
 - Espace avec 5 bureaux pour jeunes entreprises 120m²
 - 1 salle de réunion (capacités de 6 personnes)
 - 1 espace de détente / cuisine / imprimante





HuB2B - Analyse der Angebote

[REGUS](#) [Spaceworks](#) [Silversquare](#) [Urban Office](#) [The Office](#) [Am Grønn](#)

Preis pro Monat bei einer Laufzeit von einem Jahr

Service	Freie Platzwahl je nach Verfügung	Inklusive Schließfach inklusive Internet inklusive Kopierer Zu den Öffnungszeiten	Stundensatz	x	x	x	x	Preis pro Monat bei einer Laufzeit von einem Jahr
Coworking	Freie Platzwahl je nach Verfügung	Inklusive Schließfach inklusive Internet inklusive Kopierer Zu den Öffnungszeiten	Stundensatz	x	x	x	x	
			Tagessatz	95	90	30	x	
			Monatssatz	139 229	131 216	295	x x	190
Einzelbüros	Fester Schreibtisch	Inklusive Schließfach inklusive Internet inklusive Kopierer Zu den Öffnungszeiten	Monatssatz	x	350 - 450	395	277?	290
	15m2 +/- 20m2 +/-	Inklusive Schreibtisch inklusive Schrank inklusive Stuhl inklusive Drucker inklusive kleiner Besprechungsraum je nach Verfügbarkeit Rabatt 50% für Nutzung des großen Versammlungsraumes Putzen Kaffee / Tee Plotten	Jährlich	459	470	600	497	800
Versammlungsraum	10 bis 20 Personen 6 Personen 4 Personen 40 Personen Workshop		pro 2 Stunden	150-330		150		
				65 - 180		ab 88		

- 7) Discussion concernant la nécessité éventuelle d'un règlement de taxe pour le « coworking space » au Fridhaff.**
-

Le présent point de l'ordre du jour a été reporté à une séance ultérieure qui reste à fixer.

Page vierge

8) Discussion concernant le nouveau contrat en vue de la publication du magazine « HEX ».

NORDSTAD

Suivi contrat Hex 2022

- Échéance du contrat avec Maison Moderne en juin 2022
- 2 éditions vont encore paraître sous l'ancien contrat:
 - ◊ édition printemps (février 2022) et édition été (juin 2022)
- Demande de 3 offres auprès de:
 - ◊ Maison Moderne
 - ◊ SAN
 - ◊ Editions Binsfeld

Tableau comparatif des offres

Comparatif offres nouveau contrat HEX 2022			
Durée du contrat 3 ans 84 pages Impression de 15.000 exemplaires par édition			
	SAN	Binsfeld*	Maison Moderne
Layout / Conception graphique	9.600 €	8.400 €	
Rédaction	15.750 € rédaction 42 pages production incluse	9.800 € rédaction en allemand 50h à 120€ production français 20h à 110€ relecture 16h à 100€	
Photographie	4.950 €	3.520 €* 5.760 €	
Suivi de production et projet management	-	12.600 €	
Impression	13.500 €		
Recettes publicitaires			
Commission	20%	35%	variable en fonction des recettes: > 25k€ : 35% 20k - 25k€ : 30% < 20k€ : 25%
15 pages de pub. recettes garanties	18.000 €	en attente d'une nouvelle offre	pas de recettes garanties
Prix par édition HTVA	43.800 €	41.000 €*¹	45.000 €
Prix/édition - recettes publicitaires HTVA (estimation)	25.800 €	?	45.000 €

*en attente d'une nouvelle offre, le prix du volet photographie et le prix global vont augmenter

9.1) Création d'un poste de fonctionnaire communal relevant du groupe de traitement A1, sous-groupe à attributions particulières.

Le comité du syndicat,

Considérant que le bureau du syndicat, dans sa séance du 19 avril 2021, a émis un avis favorable à la demande du secrétaire d'entamer les démarches en vue de procéder à un changement de groupe de traitement ;

Considérant que partant, le bureau du syndicat propose de procéder à la création d'un poste de fonctionnaire, groupe de traitement A1, sous-groupe à attributions particulières ;

Entendu les explications de Monsieur le président à ce sujet ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes telle qu'elle a été modifiée ;

Vu le règlement grand-ducal du 15 juin 2018 fixant les conditions et modalités d'accès du fonctionnaire communal à un groupe de traitement supérieur au sien et de l'employé communal à un groupe d'indemnité supérieur au sien ;

Après avoir délibéré ;

décide à l'unanimité,

de créer un poste de fonctionnaire relevant du groupe de traitement A1, sous-groupe à attributions particulières, assumant les fonctions de secrétaire communal.

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

Suivent les signatures

The image shows several handwritten signatures in blue ink. One signature is clearly legible as 'Schlit'. Other signatures are more stylized and difficult to read. The signatures are arranged in a loose cluster.

9.2) Création d'une vacance de poste en vue de l'engagement d'un animateur « eau potable » ressources eau potable.

Le comité du syndicat,

Vu les programmes de mesures à établir conformément aux dispositions de l'art. 44 (9) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu la circulaire n° 3179 du 20 octobre 2014 de la Ministre de l'Environnement ;

Vu que le ministère de l'Environnement prendra en charge les frais de personnel liés aux travaux de coordination et de suivi régional réalisés par un « animateur eau potable » avec un taux de subside s'élevant comme suit : 100 % (1^{ère} et 2^e année) et 75 % (3^e, 4^e et 5^e année) ;

Sachant que le syndicat intercommunal Nordstad devra signer une convention concernant la collaboration régionale des programmes de mesures en zone de protection autour des captages d'eau potable

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 telle qu'elle a été modifiée;

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes telle qu'elle a été modifiée ;

décide à l'unanimité,

de créer un poste de fonctionnaire relevant du groupe de traitement A1, sous-groupe scientifique et technique, assumant les fonctions d'un animateur « eau potable ».

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

Suivent les signatures

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose grid. Some signatures are clearly legible, such as 'Schl', 'Ramon', and 'Scha'. Others are more stylized and difficult to read. The signatures are scattered across the lower half of the page.

10) Divers.

Débat ouvert.

Page vierge

Page vierge