

---

# SYNDICAT INTERCOMMUNAL « NORDSTAD »

---



## Séance du 08 juin 2022

---

### Sommaire

---

Sommaire	19
Présences	20
Ordre du jour	20
1) Approbation et signature du registre aux délibérations de la dernière séance du comité « NORDSTAD ».	21
2) Approbation d'un droit de superficie (ZAE) Fridhaff.	22
3) Approbation d'un règlement de taxe concernant le « coworking space » au Fridhaff.	23
4) Vote d'un crédit spécial en vue de l'acquisition de terrains pour la zone artisanale "Fridhaff".	32
5) Compte-rendu de la réunion du « comité de concertation politique élargi Nordstad » du 19 mai 2022.	33
6) Divers.	41

### 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 :	08/06/2022
Annonce publique de la séance :	23/05/2022
Convocation des membres :	23/05/2022
Ouverture de la séance :	19h00
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'un droit de superficie (ZAE) Fridhaff.
- 3) Approbation d'un règlement de taxe concernant le « coworking space » au Fridhaff.
- 4) Vote d'un crédit spécial en vue de l'acquisition de terrains pour la zone artisanale "Fridhaff".
- 5) Compte-rendu de la réunion du « comité de concertation politique élargi Nordstad » du 19 mai 2022.
- 6) 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 07 février 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 07 février 2021.

Suivent les signatures



A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose, non-linear pattern. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. One signature in the middle-left area appears to read 'Renaud' and another below it 'Ling'. There are also several other distinct signatures, some with horizontal lines or flourishes.

## 2) Approbation d'un droit de superficie (ZAE) Fridhaff.

Le comité du syndicat,

Vu le contrat de concession d'un droit de superficie, numéro 7444, conclu le 12 mai 2022 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 MULLER PNEUS Sàrl. ayant son siège social à L-6557 Dickweiler, 3, rue de l'Eglise, ici représentée par Monsieur Romain MULLER, demeurant à L-6557 Dickweiler, 3, rue de l'Eglise, gérant unique ;

Considérant qu'en vertu de ce contrat le syndicat intercommunal « NORDSTAD » concède à la société MULLER PNEUS Sàrl. pour un terme de 30 ans, soit du 12 mai 2022 au 12 mai 2052, un droit de superficie sur les terrains d'une contenance de totale de 77 ares et 77 centiares, inscrits au cadastre sous les numéros 2078/9021, 2112/9013, lieu-dit « rue Fridhaff » (art 1er) ;

Considérant que le prédit droit de superficie est concédé pour permettre à la société MULLER PNEUS Sàrl. d'y exercer les activités spécifiées comme suit : « La Société s'engage à construire sur le terrain un bâtiment approprié à la vente, le montage et le gardiennage de pneus et de jantes » ;

Vu les autres clauses et conditions du contrat, notamment l'état des lieux (art. 1er), les obligations de la société (art. 5), fin du droit de superficie (art. 14) ;

Considérant que le Ministère de l'Economie a donné un avis favorable au projet d'implantation de la société MULLER PNEUS Sàrl. en date du 16 septembre 2022 ;

Vu que le projet d'acte a été approuvé par le Ministre ayant l'Economie dans ses attributions en vertu d'une décision datée du 11 mai 2022 ;

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

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

Vu 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 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

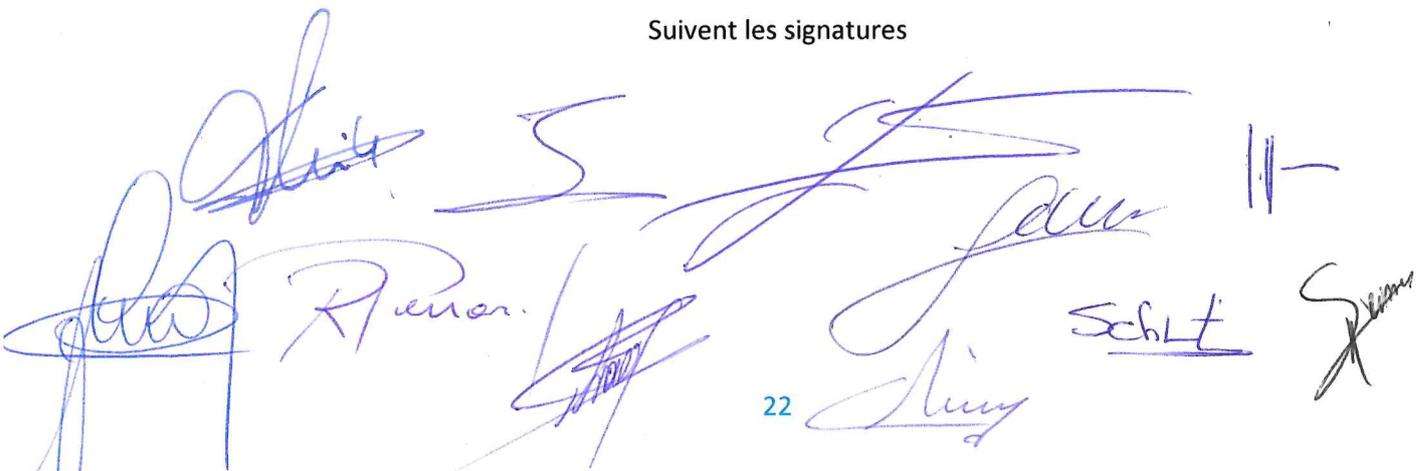
Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

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

décide à l'unanimité,

d'approuver le contrat de concession d'un droit de superficie conclu avec la société MULLER PNEUS Sàrl. au prix de 766.190,04 € (sept cent soixante-six mille cent quatre-vingt-dix euros et quatre cents).

Suivent les signatures



### 3) Approbation d'un règlement de taxe concernant le « coworking space » au Fridhaff.

---

#### Article 1 : Objet

Le Syndicat intercommunal Nordstad met à disposition des sociétés locales, régionales, nationales ou internationales les locaux du « Startlokal » au Fridhaff.

La mise à disposition des différents locaux aux usagers est régie par :

- a) le présent règlement d'utilisation, remis en copie à tout locataire du « Startlokal ».
- b) le contrat de location signé entre le Syndicat intercommunal Nordstad (dénommé ci-après « la Nordstad ») et le/les locataires ; (dénommé/s ci-après « le locataire »).
- c) le règlement taxes fixant les tarifs de location des salles.

Les articles du présent règlement s'appliquent à la location de la grande salle. Concernant la location des trois salles de réunion à l'étage du « Startlokal », les articles 2.2, 2.6, 2.8 et 3 ne sont pas applicables.

#### Article 2 : Procédure

La procédure suivante est à respecter pour toute réservation du « Startlokal ».

1. La société qui désire louer le « Startlokal » fait une demande écrite au plus tôt 2 semaines avant la location (par courrier au syndicat intercommunal Nordstad, 20, rue Fridhaff L-9148 Erpeldange/Sûre ou par courrier électronique au [info@nordstad.lu](mailto:info@nordstad.lu))
2. Le demandeur reçoit un accusé de réception de sa demande. Cet accusé de réception ne vaut pas confirmation de réservation.
3. En cas de conflit de dates, la Nordstad donne une suite favorable aux demandes de réservation selon l'ordre de priorité suivant :
  - a) Manifestations organisées par le Syndicat intercommunal Nordstad
  - b) Manifestations annuelles régulières des sociétés locales<sup>1</sup> travaillant spécialement au service de la jeunesse
  - c) Manifestations annuelles régulières de toutes autres sociétés locales
  - d) Manifestations ponctuelles des sociétés locales
  - e) Manifestations ponctuelles de sociétés ayant leur siège dans une autre commune de la Nordstad
  - f) Manifestations ponctuelles de sociétés commerciales locales
  - g) Manifestations ponctuelles de sociétés privées

Pour toute manifestation relative à l'article 2 point 3, une dérogation exceptionnelle peut être accordée par le bureau du syndicat, sur base d'une demande dûment motivée.

4. Dans la semaine après la demande écrite, une confirmation de réservation est adressée au demandeur.
5. La Nordstad transmet un contrat de location au demandeur. Ce contrat doit être retourné dûment signé dans les délais indiqués lors de l’envoi.
6. Au moins quatre semaines avant la manifestation, le locataire fournit à la Nordstad toutes les pièces qui lui sont demandées lors de la confirmation écrite. L’article 3 reprend le relevé de ces pièces.
7. Au moment de la remise des clés, une preuve de paiement de la taxe de location et de la caution pour la remise des clés devra être produite par le locataire. Les montants en question relèvent du règlement-taxe de la Nordstad.
8. Un état des lieux se fera avant et après la location. Un constat est signé par le locataire et par un employé de la Nordstad présent.
9. Les clés sont à remettre au plus tard deux jours après la location ou, le cas échéant, dans le délai convenu avec la Nordstad.

### **Article 3 : Pièces à fournir**

En application de l’article 2, point 6, le locataire devra fournir à la Nordstad les informations et pièces suivantes :

Locataire	Contrat de location signé	Copie de la police d’assurance couvrant la manifestation	Données personnelles <sup>2</sup> de deux responsables	Copie de la carte d’identité de la personne responsable	Copie des statuts de l’asbl	Copie ou extrait du registre de commerce	Copie du contrat d’une société de gardiennage – sécurité
Asbl	✓	✓	✓	Si la personne responsable n’est pas connue par le service			Le cas échéant
Asbl de la Nordstad	✓	✓	✓	✓	✓		Le cas échéant
Asbl d’une tierce commune	✓	✓	✓	✓	✓		Le cas échéant
Société privée	✓	✓	✓	✓		✓	Le cas échéant
Société commerciale	✓	✓	✓	✓		✓	Le cas échéant

<sup>2</sup>Nom, prénom, adresse, téléphone, téléphone portable, email, fonction au sein de l’a.s.b.l.

**Article 4 : Interdiction d'accès**

L'accès au « Startlokal » est refusé :

- aux personnes se trouvant sous l'influence d'alcool ou de drogues
- aux personnes se présentant dans un état de malpropreté manifeste, en tenue indécente ou pouvant donner lieu au scandale
- aux personnes qui se sont vues interdire l'accès définitivement ou temporairement par décision du bureau du syndicat en raison du non-respect du présent règlement
- aux mineurs en-dessous de 16 ans en application de la loi du 29 juin 1989 portant interdiction de la vente de boissons alcooliques à des mineurs de seize ans (Art. 20)
- aux animaux domestiques, à l'exception des chiens d'accompagnement en application de la loi en vigueur et des dispositions de l'article 28 du présent règlement.

Le locataire doit interdire l'accès au « Startlokal » à ces personnes pendant toute la durée couvrant sa location.

**Article 5 : Contrat de location**

Un contrat de location est signé entre la Nordstad et le locataire.

Par la signature du contrat de location, le locataire reconnaît la validité et l'application sans réserve ni exception des dispositions du présent règlement d'utilisation. Il accepte le tarif de location et les frais accessoires et s'engage au paiement dans les délais imposés.

La nullité d'une clause réglementaire n'entraîne pas la nullité du présent règlement, dont les autres clauses demeurent valables.

La Nordstad se réserve le droit d'apporter en tout temps des modifications et/ou ajoutés au présent règlement d'utilisation.

**Article 6 : Objet de la location et sous-location**

La mise à disposition des locaux se fait exclusivement pour l'activité telle que décrite par le locataire dans le contrat de location. En cas de non-conformité d'une activité au contrat de location, une modification de la cause de la location doit être arrêtée par avenant à celui-ci. Au cas où une location aura néanmoins un caractère autre que celui défini au contrat de location ou à son avenant respectif, la Nordstad pourra procéder à des sanctions.

Toute sous-location des infrastructures est strictement interdite.

**Article 7 : Taxes de location**

Les taxes de location du « Startlokal » et de ses différentes salles sont détaillées dans le règlement-taxes de la Nordstad. Un extrait du règlement-taxes est annexé à titre d'information au présent règlement.

La réservation des locaux du « Startlokal » n'est définitive qu'après paiement à la recette du syndicat du loyer fixé dans le contrat de location. Les badges du Startlokal ne sont délivrés que moyennant preuve de paiement de la taxe de location et de la caution.

Les frais effectifs (chauffage, électricité, eau,...) sont amputés de la caution. Un décompte final comprendra toutes les prestations de la Nordstad telles qu'énumérées dans le contrat de location, ainsi que toutes les prestations de la Nordstad survenues et non énumérées dans le contrat de location, tels que frais de nettoyage, d'enlèvement des déchets ou frais de réparations.

Afin d'arrêter ces frais, un état des lieux des locaux intérieurs, ainsi que des alentours immédiats, est dressé avant et après la manifestation.

**Article 8 : Alentours**

Font partie du contrat de location et sont soumis à la responsabilité du locataire, notamment en ce qui concerne la sécurité et le nettoyage, les alentours immédiats du « Startlokal ».

**Article 9 : Nettoyage, propreté, déchets**

Le locataire est pendant toute la durée de la location seul responsable pour la propreté des lieux.

La Nordstad met à disposition du locataire des poubelles pour les déchets.

Le tri des déchets aux fins de recyclage des matériaux est à réaliser dans la mesure du possible.

Pendant la manifestation, le locataire doit assurer le nettoyage des installations sanitaires, le cas échéant par une société spécialisée désignée par la Nordstad.

Les instructions du personnel de la Nordstad sont à respecter en tout instant et par toute personne se trouvant dans l'enceinte du « Startlokal ».

Après la manifestation, les travaux de nettoyage tels que ramassage des déchets, balayage à sec, nettoyage des comptoirs et du mobilier utilisé seront faits par l'organisateur.

Après le retour des clés, la Nordstad procédera, aux frais du locataire et par l'intermédiaire de la même firme spécialisée indiquée au contrat de location, au nettoyage final du « Startlokal » (nettoyage du sol à la machine, nettoyage en détail des installations sanitaires, ...).

**Article 10 : Dommages causés**

Les frais de réparation et de nettoyage relatifs aux dommages causés aux installations des salles louées et des alentours immédiats du « Startlokal » sont à la charge du ou des auteurs des dégâts, respectivement à la charge du locataire si l'auteur de ces dommages ne peut pas être défini, sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires que la Nordstad se réserve à l'encontre du locataire.

**Article 11 : Résiliation du contrat**

La Nordstad peut résilier sans préavis et sans créer un droit quelconque à des indemnités le contrat de location dans les situations suivantes :

- a) en cas de non-paiement de toutes taxes et de tous frais à payer avant la manifestation ;
- b) en cas de non-remise des pièces justificatives déterminées à l'article 3 du présent règlement dans les délais prévus à l'article 2 ci-avant ;
- c) en cas de non-conformité aux conditions du présent règlement intérieur et /ou du contrat de location ;
- d) en cas de non-respect des directives émises par la Ville, le personnel communal ou le personnel de surveillance ;
- e) s'il s'avère que la manifestation peut constituer un trouble à l'ordre public.

Un locataire qui n'a pas respecté ses engagements pourra, par décision du bureau du syndicat, être exclu du droit de location lors d'une demande ultérieure.

**Article 12 : Interdiction de fumer**

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du « Startlokal », en application de la loi du 11.08.2006.

**Article 13 : Sorties de secours**

Les sorties de secours et les voies d'accès pour les services de secours doivent à tout moment rester dégagées, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du « Startlokal ».

Il est formellement interdit de stationner des véhicules de tout genre devant les sorties et les sorties de secours. Il est de même formellement interdit de fermer à clé une sortie de secours.

**Article 14 : Responsabilité**

Les installations du « Startlokal » et de ses alentours immédiats sont utilisées par chaque locataire à ses propres risques.

Le locataire s'engage à assurer l'organisation et le déroulement de la manifestation dans la plus stricte observation des dispositions légales et réglementaires en la matière.

Le locataire limite le nombre de personnes admises en salle au nombre maximal que de droit

en vertu du tableau d'admission maximale annexé au présent règlement.

**Article 15 : Assurance responsabilité civile**

Le locataire s'engage à conclure une assurance responsabilité civile adéquate, pour la durée de la manifestation, couvrant aussi bien d'éventuels dégâts au local loué que tous les risques inhérents à la manifestation, tel que notamment les actes de vandalisme et les éventuels dommages matériels et physiques causés au public.

Le contrat d'assurance est à remettre en copie à la Nordstad, au moins quatre semaines avant la manifestation. La Nordstad décline toute responsabilité en cas d'incident quelconque, corporel ou incorporel et atteignant les biens propres du public ou du locataire. Le locataire est seul responsable de l'organisation et du bon déroulement de la manifestation.

**Article 16 : Installations fixes et amovibles**

Les installations fixes et amovibles ne peuvent être utilisées qu'aux fins auxquelles elles sont destinées. Toute personne est tenue de respecter les mesures de sécurité quant à l'utilisation des installations.

Le locataire se conformera aux directives de la société engagée par la Nordstad pour effectuer les contrôles et notamment aux plans des lieux mis à sa disposition, notamment pour les charges maximales admissibles aux différents points d'accrochages de la charpente. En aucun cas il ne pourra effectuer des modifications, décorations et transformations des lieux loués sans autorisation préalable de la Nordstad.

Des décorations pourront être fixées aux installations existantes et spécialement prévues à cet usage.

Les décorations ne peuvent en aucun cas être clouées ou vissées sur les charpentes. L'avis de l'agent communal du Service de Prévention quant aux matériaux utilisés et à la prévention contre les incendies est requis, et les consignes du service sont à respecter scrupuleusement.

Tous les objets amovibles doivent être disposés de manière à aménager des chemins de circulation à l'intérieur du « Startlokal ». Ces chemins de circulation doivent être maintenus libres en permanence.

La Nordstad décline toute responsabilité en cas d'accident lors de la mise en place des différents équipements scéniques par les organisateurs d'une manifestation, respectivement par des sociétés engagées par l'organisateur à cet effet.

**Article 17 : Objets trouvés**

La Nordstad décline toute responsabilité en cas de vol, de perte ou de détérioration d'objets à l'intérieur des salles du « Startlokal » ou de ses alentours.

Les objets de valeur retrouvés (pièces d'identité, bijoux, clés, argent, téléphones mobiles...) au « Startlokal » par le locataire sont à remettre dans les 72 heures suivant la manifestation au commissariat de proximité de la Police Grand-ducale à Diekirch.

**Article 18 : Remise des clés**

Les clés du Starlokal sont à enlever au Syndicat intercommunal Nordstad 20, rue Fridhaff L-9148 Erpeldange/Sûre pendant les heures d'ouverture du service.

Les clés doivent être remises soit à l'employé du syndicat lors de l'état des lieux à la sortie, soit au bureau du syndicat au plus tard 2 jours ouvrables après la location. En cas de perte, la Nordstad déduira les frais de remplacement de la caution payée.

**Article 19 : Débit de boisson alcoolisées**

Le locataire doit se mettre en conformité avec le gérant de la concession du Hall pour faire fonctionner un débit de boissons alcoolisées.

Toutes les bières servies devront être fournies par la Brasserie de Luxembourg Mousel-Diekirch S.A., respectivement par un dépôt officiel de la même brasserie.

La Nordstad recommande aux locataires du Startlokal de s'approvisionner auprès des fournisseurs locaux tant pour les boissons que pour les comestibles.

**Article 20 : Denrées alimentaires**

Toute préparation de denrées alimentaires dégageant fumées, vapeurs ou odeurs est interdite à l'intérieur du « Startlokal ». Une dérogation peut être accordée par le bureau du syndicat pour certaines menues préparations.

La préparation de denrées alimentaires à l'extérieur du Startlokal est possible dans une cuisine amovible spécialement équipée à cet effet.

Toute préparation de grillades est défendue sur les parties des alentours revêtues en béton asphaltique, sauf en cas de protection adéquate de la surface, et après autorisation préalable.

**Article 21 : Pollution par le bruit**

Conformément au règlement de police, le voisinage ne pourra pas être perturbé après 22.00 hrs par des amplificateurs et haut-parleurs trop forts. A l'intérieur du Startlokal le niveau sonore ne pourra pas dépasser 90 décibels, en application du règlement grand-ducal du 16 novembre 1978 concernant les niveaux acoustiques pour la musique à l'intérieur des établissements et dans leur voisinage.

L'usage d'amplificateurs à l'extérieur du Startlokal est interdit. Une dérogation exceptionnelle peut cependant être accordée par le bureau du syndicat.

**Article 22 : Inondation et sinistre**

La Nordstad ne payera pas de dommages et intérêts si le locataire ne pourra pas utiliser le Startlokal, ni en cas de détérioration du Startlokal en cas de force majeure, tels que p.ex. sinistre, inondation ou incendie. Le locataire devra le cas échéant prévoir une indemnisation dans son contrat individuel d'assurance.

**Article 23 : Amendes**

Sans préjudice de peines plus fortes prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une amende de 50 € au moins et de 500 € au plus.

---

<sup>3</sup>Le règlement grand-ducal du 04.07.1988 fixant les conditions d'hygiène et de salubrité dans le secteur de l'alimentation collective ainsi que le règlement grand-ducal du 27.07.1997 relatif à l'hygiène de denrées alimentaires sont à respecter strictement.

	Freie Platzwahl je nach Verfügung	inklusive Schließfach inklusive Strom / Internet / Wasser inklusive Drucker (15 Kopien pro Tag) Zu den Öffnungszeiten (8-17h) inklusive kleiner Besprechungsraum je nach Verfügbarkeit (Aquarium)	Gültig für laufendes Jahr	20 100	200	250	Preis für Externe Unternehmen	bei geteiltem Raum	Preis für Startlokal Mieter / und ASBL	bei geteiltem Raum
<b>Coworking</b>										
	Fester Schreibtisch	inklusive Schließfach inklusive Strom / Internet / Wasser inklusive Drucker (500 Kopien) inklusive kleiner Besprechungsraum je nach Verfügbarkeit (Aquarium)								
		inklusive Strom/ Internet / Wasser inklusive Schreibtisch (2) inklusive Schrank (1) inklusive Stuhl (2) inklusive Drucker (1000 Kopien) Plotten (10 A0) inklusive kleiner Besprechungsraum je nach Verfügbarkeit (Aquarium) Rabatt 50% für Nutzung des Großen Versammlungsraumes Putzen (nur Flur) Kaffee / Tee Zutritt 24/24								
	15m2		Monatssatz	bei Jahresvertrag	450					
	20m2		Monatssatz	bei Jahresvertrag	500					
<b>Büros für junge Unternehmen</b>										
	Konferenz	20 Personen	inklusive Multimedia System / Konferenz	1 Stopp 2 Stopp 4 Stopp 8 Stopp			40 80 150 250	20 40 75 125	30 60 110 200	15 30 50 90
	D'Kantin	40 Personen Workshop / Event	inklusive Multimedia System / Konferenz	1 Stopp 2 Stopp 4 Stopp 8 Stopp			40 80 150 250	20 40 75 125		
<b>Versammlungsraum</b>	Versammlungsraum Etage 1	6 Personen	inklusive Präsentationsbildschirm	1 Stopp 2 Stopp 4 Stopp 8 Stopp			20 40 70 120	10 20 35 60		
	Aquarium / Cube	4 Personen	nur für internen gebrauch Coworking / Startup				/	/		/

**4) Vote d'un crédit spécial en vue de l'acquisition de terrains pour la zone artisanale "Fridhaff".**

Le comité du syndicat,

Vu le crédit au montant de 15.939,- € inscrit à l'article 4/470/221100/12001 du budget rectifié 2021 arrêté le 31 mars 2022 par Madame la Ministre de l'Intérieur ;

Vu l'acte de cession entre l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et le syndicat intercommunal Nordstad du 03 août 2022 au prix de vente de 52.875,- € ;

Considérant que le crédit voté au montant de 15.939,- € est donc insuffisant pour couvrir la dépense afférente ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder dans les plus brefs délais à une modification budgétaire afin de pouvoir régler le prix de vente en question ;

Vu l'article 127 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 concernant l'introduction de demandes de crédits spéciaux et supplémentaires ;

Considérant donc que le budget de l'exercice 2022 devra faire l'objet d'une modification au niveau du budget extraordinaire ;

Sur propositions du collège des bourgmestre et échevins ;

Après délibération conforme ;

décide à l'unanimité des voix

1. de voter sous l'article – 4/470/221100/12001 – du budget de l'exercice 2022 un crédit spécial au montant de 52.875,- € avec le libellé suivant : « Acquisitions de terrains pour la zone artisanale Fridhaff » pour le porter à 68.814,- € ;
2. de recourir au boni définitif du budget de l'exercice 2022 pour couvrir la dépense supplémentaire en question ;
3. de soumettre la présente délibération aux fins d'autorisation à Madame la Ministre de l'Intérieur.

Suivent les signatures



**5) Compte-rendu de la réunion du « comité de concertation politique élargi Nordstad » du 19 mai 2022.**

---



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Énergie et de  
l'Aménagement du territoire  
Département de l'aménagement  
du territoire

**NORDSTAD**

**Réunion de concertation politique élargie  
NORDSTAD**

Jeudi le 19 mai 2022 de 10h00 à 12h00  
MEA-DATer - Salle Clervaux

**Ordre du jour**

1. Approbation de l'ODJ
2. Vision territoriale Nordstad
  - a) Brochure/Affiche grand public – thèmes clés à définir ensemble
  - b) Priorisation des actions et projets concrets à mettre en œuvre ensemble
3. Validation du Programme de travail
4. Travaux en cours
  - a) Groupe de travail technique Nordstad (Réunions et ODJ)
  - b) Liewensmëttelpunkt
  - c) Landschaftspark – Projets de récréation
5. NEG – travaux en cours
6. Fusion communale – Etat des travaux
7. Divers

## PV du comité de concertation

### 1. Approbation de l'ODJ

Monsieur le ministre Claude Turmes souhaite la bienvenue au membres présents.  
L'ordre jour est approuvé.

### 2. Vision territoriale Nordstad

Le bureau PACT présente les différents éléments de la vision territoriale (voir power point en annexe).

Monsieur le ministre remercie les représentants du bureau PACT pour le bon travail détaillé réalisé et souligne l'importance d'avoir identifié des projets pilotes qui permettent de rendre opérationnel la vision territoriale.

Madame Hansen précise que concernant le projet de réaffectation du site *Aal Millen*, la commune n'a acheté que le silo et non pas le moulin. Il faut faire attention à ne pas indiquer de propositions de planification qui s'adressent exclusivement au moulin pour ne pas créer des pressions et des oppositions, même si l'idée semble tout à fait bonne.

PACT modifiera le projet en se restreignant sur le site en général et le silo.

Monsieur Claude Thill indique que la commune soutient le projet de désimperméabilisation du Parking Goethals, et souligne qu'il s'agit d'un endroit idéal pour réaliser un tel projet, au cœur du centre-ville. Toutefois, il fait remarquer que cette idée n'est pas forcément partagée par les propriétaires des garages privés et que la commune de Diekirch n'arrive pas à acquérir ces terrains. Cependant, il estime que la Nordstadentwicklungsgesellschaft (NEG) pourrait éventuellement y jouer un rôle clé, et même soutenir les communes dans le cadre d'autres projets d'acquisition.

Monsieur Eric Thill souligne que concernant le *Birtringer Schloss* il faut être vigilant du point de vue communication publique, car le propriétaire du site n'est pas forcément favorable à une exploitation touristique. Du côté de la commune de Schieren, il est donc conseillé de ne plus exclusivement se pencher sur le terme du *Birtringer Schloss* dans la communication publique, mais plutôt d'utiliser le terme de la (*Schierener*) *Baronsbréck*. La commune de Schieren prévoit de reconstruire et de remettre en état cette dernière dans un avenir proche.

Monsieur Steichen demande de quelle manière se fera la mise en œuvre concrète de la planification des différents projets prévus. Quel acteur s'en occupera, quelle est le rôle des autres acteurs et qui le financera ? Il donne l'exemple de l'Arboretum à Ettelbruck, un projet tout à fait réalisable à court terme. D'autres projets mentionnés dans la vision territoriale sont plutôt à réaliser à moyen et long terme. La vision territoriale prévoit beaucoup de bonnes idées, mais la question qu'on doit se poser est vraiment comment aboutir à l'opérationnalité de ces projets ?

Madame Bentz ajoute que les projets pourraient également être financés par la convention de coopération territoriale Etat – Syndicat à vocations multiples « Nordstad ». Monsieur le ministre Turmes rappelle qu'une réunion sur ce sujet a eu lieu en janvier 2022 avec le service technique de la commune d'Ettelbruck, l'ANF, le DATer et la direction du LTETT désormais responsable du site. Monsieur Eike Jablonski a malheureusement été empêché. Selon Monsieur le ministre Turmes et Monsieur Steichen, il faudrait prévoir une prochaine réunion de concertation avec les différents acteurs concernés, pour clarifier les points d'entrés et élaborer ensemble un concept de sécurité sur le projet *Valorisation de l'Arboretum*.

Pour la suite, il faudrait donc prioriser les projets (court, moyen et long terme), définir les actions à mener, préciser les moyens financiers nécessaires et identifier les potentiels porteurs de projet pour aboutir à un véritable plan de travail opérationnel. L'objectif étant de pouvoir lancer rapidement des projets concrets. Le DATer propose d'avoir recours à un prestataire externe pour préparer ces travaux en collaboration étroite avec les services techniques des communes et dans le cadre de deux ateliers de travail, un technique et un politique pour élaborer un plan d'action « opérationnalisation de la vision territoriale Nordstad ».

Monsieur Gleis indique qu'il trouve la question de revalorisation du site autour du Millewog très intéressante et rappelle qu'autrefois, on y nageait également. Faire revivre la natation à cet endroit serait un projet que la commune soutiendrait. Il souligne toutefois que l'autorisation de l'AGE est indispensable pour la mise en œuvre dudit projet. Or cette dernière semble plutôt réticente. Afin de conclure ce point, M. le ministre Turmes décide donc de réintégrer la piste d'un éventuel bain de rivière dans la vision territoriale Nordstad.

### 3. Validation du Programme de travail

Monsieur Friederici présente le programme de travail. Une première version (incomplète) a déjà été présentée lors du dernier comité de concertation politique, en février 2022.

#### Brochure « Vision territoriale Nordstad »

Trois offres ont été soumises pour la réalisation d'une brochure sur la vision territoriale. Parmi les trois bureaux Comed, Human Made et Moskito, le Syndicat Nordstad et le DATer ont retenus le bureau Human Made. Monsieur le ministre Turmes ajoute qu'il faut prévoir une date pour un prochain comité de concertation politique élargi en septembre et de définir les thèmes clés avec les services techniques avant cette réunion. Monsieur Claude Thill souligne l'avantage d'utiliser la vision territoriale et les projets qui en découlent dans le cadre des discussions sur la fusion.

Claude Thill informe qu'il est prévu d'investir davantage dans la qualité d'infrastructures des campings. Le service Rent a Bike, qui se trouve actuellement au centre de Diekirch, va également changer d'adresse. Afin de promouvoir la visibilité du service Rent a Bike, celui-ci va déménager dans les anciens locaux du garage Dacia qui sont désormais loués par la commune de Diekirch.

Monsieur Friederici précise que l'évènement « opening event » du Start Lokal sera organisé après le congé estival.

En ce qui concerne l'état des travaux du projet Mountainbike, Monsieur Friederici souligne que le syndicat va envoyer le dossier pour avis à la Direction du tourisme afin d'inclure le projet dans le plan quinquennal du tourisme, le cas échéant. Monsieur Friederici indique qu'après accord sur la proposition des parcours de la part du Ministère de l'Environnement, Monsieur Friederici est prié d'informer Madame Bentz afin qu'elle puisse organiser une réunion sur les étapes suivantes.

Monsieur le ministre demande si une date est déjà réservée pour le séminaire « Planungshandbuch ». Madame Bentz et Madame Hoss informent que le séminaire aura lieu au plus tôt en novembre 2022. Le ministre propose de fixer déjà une date en avance et d'envoyer le *save the date* au DATer, au Syndicat et aux services techniques de la Nordstad. Les détails pourraient être transmis ultérieurement. Cependant, il est à noter que les destinataires sont encore à déterminer (juste Nordstad ou toutes les communes du pays). Le workshop pourrait avoir lieu dans les locaux du syndicat intercommunal Nordstad au Fridhaff. En cas de plus de participants il faudrait le faire dans un autre endroit.

En ce qui concerne le *Solarcadastre* pour les bâtiments publics, Monsieur le ministre suggère de faire un inventaire des bâtiments envisageables. En outre, un état des lieux devrait être fait concernant les réseaux pour les pompes à chaleur (*wärmenetzer*). Monsieur Eric Thill souligne que Schieren se trouve à la dernière ligne droite du projet d’un parc éolien dont la phase de construction pourra commencer l’année prochaine en mars / avril.

Le programme de travail pour la période 2022 est approuvé d’un commun accord.

#### Divers

Monsieur le ministre demande où en est le projet de l’auberge de jeunesse à Ettelbruck. M. Steichen indique qu’après une réunion avec bâtiment public, il a été retenu que la partie financière serait prise en charge par l’État. Par la suite, le projet sera présenté au collège échevinal. Bob Steichen est prié de tenir Monsieur le ministre Turmes au courant de ce dossier.

#### **4. Travaux en cours**

##### **a. Groupe de travail technique Nordstad (Réunions et ODJ)**

Le groupe de travail technique Nordstad rassemble le management régional du syndicat Nordstad, les représentants du DATer, les services techniques des cinq communes, Mario Dittmer de la NEG ainsi que les représentants des ministères et administrations concernés.

Madame Hoss fait le point sur les travaux déjà achevés et planifiés ainsi que sur les prochaines réunions organisées. Les prochaines dates des réunions à venir sont :

<b>8 Juin 2022</b>	<b>Concept de Mobilité et ZAN2035+</b>
<b>6 Juillet 2022</b>	<b>Projets de Convention: à définir</b>
<b>11 Juillet 2022</b>	<b>Inondations, eau potable, eaux usées</b>

Monsieur Claude Thill apprécie et soutient l’initiative de travailler en collaboration étroite et régulière avec les services techniques des cinq communes tout en précisant que la mission de ce groupe de travail technique consiste dans l’échange d’information et dans le soutien à la préparation des décisions politiques.

##### **b. Liewensmëttelpunkt**

Monsieur Friederici présente l’état d’avancement du projet « Liewensmëttelpunkt ». Un logo a été créé, qui reprend différents éléments clés du projet. L’objectif du projet est de valoriser la production locale et de lancer de nouvelles initiatives dans ce domaine. Ainsi, toutes les initiatives en lien avec le « Liewensmëttelpunkt » porteront ce logo. Monsieur le ministre propose de lancer une initiative dans le cadre du projet en cours *Gielen Band* afin de mettre l’accent sur les vergers de la Nordstad. Des acteurs clés pourraient être le lycée technique agricole (LTA), les vergers, comme par exemple la Ditzesbaach et les *Vizerei* à Diekirch ainsi que l’Appelkëscht. En ce qui concerne les détails d’un tel projet ainsi que des acteurs et collaborateurs éventuels il a été décidé de s’adresser à Monsieur Steichen.

Monsieur Friederici ajoute finalement, qu’un aperçu du projet « Liewensmëttelpunkt » sera publié dans la prochaine édition du magazine Hex.

##### **c. Landschaftspark – Projets de récréation**

Madame Hoss présente les projets de récréation.

Quant au projet « Attraktivierung der Flussufer » une première ébauche d'un plan d'ensemble montrant des parcelles et projets de récréation éventuels est en cours d'élaboration. Une fois terminé, ce plan sera envoyé et discuté avec l'ANF et l'AGE afin qu'ils puissent ainsi donner leur avis sur les projets. Il convient néanmoins de préciser que le périmètre des projets s'étend sur les cinq communes et ne se situe pas exclusivement sur les bergers des fleuves. Madame Bentz informe qu'une réunion du groupe de travail technique aura lieu le 11 juillet à laquelle participeront également des agents de l'AGE et l'ANF.

En ce qui concerne les conflits et enjeux potentiels entre le concept de Mobilité ainsi que du concept urbanistique ZAN2035+ et les sources d'eau potable, Monsieur le ministre Turmes précise que l'AGE est intéressée à collaborer avec les cinq communes afin de trouver la meilleure solution. Toutefois, il est primordial qu'une décision politique soit prise par les communes. Madame Hansen souligne que jusqu'à présent aucun document concernant la situation d'eau potable leur a été transmise par l'AGE. Madame Hoss indique que le sujet sera également abordé le 11.07.2022 lors du groupe de travail technique Nordstad.

#### **5. NEG – travaux en cours**

Madame Vidal présente brièvement les travaux en cours par la NEG. Actuellement, deux missions principales sont au centre des travaux :

- Les négociations avec les propriétaires de l'accès Walebroch
- l'actualisation et la finalisation du ZAN2035+

Le bureau PACT est en charge du projet ZAN2035+. Le schéma directeur final sera présenté lors du prochain Conseil de gérance de la NEG.

Madame Vidal informe qu'une étude de commerce pour la Nordstad centrée sur l'axe centrale vient d'être lancée. À cet égard, le bureau UpCity a été engagé et une première réunion a eu lieu le 12 mai entre le directeur de la NEG, Monsieur Dittmer, Monsieur Friederici, Monsieur Marc Mersch du bureau d'étude pact et Madame Hoss. Une enquête publique sera lancée sur ce sujet au cours du mois de juin 2022.

Pour un projet de cette envergure dont en partie en zone inondable, il est indispensable de prendre en compte également les aspects et les potentiels paysagères. Or, trois demandes d'offres ont été soumises pour une étude de faisabilité paysagère qui sont en cours d'analyse par la direction de la NEG. Madame Vidal souligne que ces sujets font également partie de l'ordre du jour du prochain conseil de gérance.

Madame Vidal rappelle que tous les travaux menés par la NEG sont discutés en toute transparence au sein du Conseil de Gérance, avec les représentants techniques des communes ainsi que le syndicat. Monsieur Dittmer se tient toujours à disposition pour toute information complémentaire.

Monsieur Steichen informe que la commune d'Ettelbruck a encore deux points de discussion ouverts concernant le projet des contournements: Un PAP déposé est prévu à la hauteur du garage Nissan, route de Bastogne (entrée du tunnel - contournement de proximité Warken) et à la sortie du tunnel à Warken, hauteur chapelle. Madame Vidal indique que Monsieur Ries de l'administration des Ponts et Chaussées est au courant. Toutefois, Monsieur le ministre propose que Monsieur Ries contactera Monsieur Steichen à ce sujet.

Monsieur Claude Thill indique que l'idée de construire dans des zones d'inondations est délicate et que la commune de Diekirch ne délivre pas d'autorisation de construire dans les zones inondables. Depuis 1993, la commune de Diekirch travaille sur des mesures de sécurité afin d'éviter les constructions dans ces zones. Madame Hoss transmettra l'information à l'AGE.

**6. Fusion communale – Etat des travaux**

Concernant l'état d'avancement des travaux autour de la fusion communale Monsieur Claude Thill informe qu'une demande d'entrevue avec le Ministère de l'Intérieur a été faite afin de clarifier des questions techniques.

**7. Divers**

Le prochain comité politique élargi aura lieu le 22.09.2022 à 09h00 dans les locaux du syndicat intercommunal Nordstad au Fridhaff. Madame Hoss enverra un *Save the date* au membres du Syndicat Nordstad. Monsieur le ministre Turmes propose de communiquer ensemble sur l'état d'avancement des travaux envers les citoyens lors d'une soirée d'informations fin octobre 2022.

Liste des participants :

Nom et Prénom		Présent(e)
<b>Ministre de l'Aménagement du territoire</b>		
TURMES Claude	Ministre de l'Aménagement du territoire	Oui
<b>Syndicat NORDSTAD</b>		
THILL Claude	Syndicat NORDSTAD, président	Oui
GLEIS Claude	Syndicat NORDSTAD, vice-président	Oui
STEICHEN Bob	Syndicat NORDSTAD, vice-président	Oui
FRIEDERICI Jean-Marc	Syndicat NORDSTAD	Oui
GRISIUS Pierre	Syndicat NORDSTAD	Oui
HANSEN Pascale	Syndicat NORDSTAD	Oui
MERGEN Patrick	Syndicat NORDSTAD	Excusé
PIERRARD Romain	Syndicat NORDSTAD	Oui
SCHMOETTEN Pascale	Syndicat NORDSTAD	Oui
THILL Eric	Syndicat NORDSTAD	Oui
<b>Agents du Département de l'aménagement du territoire</b>		
BENTZ Myriam	MEA-dép. de l'aménagement du territoire	Oui
GASPAR Sonia	MEA-dép. de l'aménagement du territoire	Oui
HOSS Manou	MEA-dép. de l'aménagement du territoire	Oui
VIDAL Marie-Josée	MEA-dép. de l'aménagement du territoire	Oui
<b>Bureau d'étude pact</b>		
BOQUOI Judith		Oui
JOCHEM Heidrun		Oui
MERSCH Marc		Oui

Annexe : Présentation et liste de présence

*Le procès-verbal reflète la manière dont le rédacteur/rice a compris le contenu de la réunion et les décisions prises.*

*Si aucune objection n'est formulée contre le procès-verbal dans un délai de 10 jours ouvrables (à compter de sa réception), il est considéré comme adopté et approuvé. En cas d'objection, le procès-verbal est adopté lors de la réunion suivante.*

Sónia Gaspar  
Département de l'aménagement du territoire  
25.05.2022

**6) Divers.**

---

Débat ouvert.

Page vierge

Page vierge