

Procès-verbal des votes
du Conseil Communal de Sanem
de la séance publique
du vendredi 2 juin 2006

Présents:

M. Engel Georges, président,

M. Anen Guy, Mme Asselborn-Bintz Simone, Mme Cecchetti Myriam, M. Conter Raymond, M. Marco Goelhausen, M. Hoffmann Armand, M. Lorang Mike, Mme Morgenthaler Nathalie, M. Piscitelli José, Mme Reuter-Angelsberg Dagmar, Mme Reuter-Bauler Carine, M. Rings Robert, M. Schroeder Nico, M. Sunnen Fred.

M. Theisen Luc, secrétaire communal.

Absent(s): néant

M. Sunne Fred a quitté la séance après le vote du point 12.

Début de la séance à 17h15.

1. Correspondance et Informations.

2. Approbation du rapport de la séance du conseil communal du 26 avril 2006.

Vote unanime:

PROJETS

3. Remplacement de 15 appareils recherche-personnes appartenant au service d'incendie et de sauvetage de la Commune de Sanem. Devis estimatif: 5.700,- € (4/0340/2241/001)

L'acquisition de ces récepteurs alphanumériques sera subventionnée à 50% par le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.

Vote unanime:

4. Acquisition d'un coffre-fort pour les besoins du service d'incendie et de sauvetage de la Commune de Sanem, qui est à installer dans leurs bureaux au Centre Culturel dans la rue du Stade à Belvaux. Devis estimatif: 1.600,- € (4/0340/2241/001)

Vote unanime:

FINANCES

5. Subsidés à accorder à diverses associations.

Nom	Objet	Montant accordé
Association Personnel	Soirée Hand in Hand	75,00 €

Centre Education Différenciée		
Cette demande avait été reportée lors de la dernière séance de la commission des finances: 4 enfants de notre commune fréquentent le centre EDIFF		
Velo-Union Esch	Organisation Flèche du Sud 25-28.5.06	125,00 €
SUD Entente Touristique du Sud	Soutien financier pour l'année 2006 concernant l'amélioration et la propagation de la région touristique du Sud	2'500,00 €
Interesseveräin Eilereng	viles et villages fleuris 2005	450,00 €
APEMH	subside 2006	125,00 €
Parkinson Luxembourg	subside 2006	75,00 €
Amicale Sportive des Handicapés Physiques	subside 2006	75,00 €
Union Grand-Duc Adolphe	Coupe du Souvenir 25.05.2006	/

Vote unanime:

6. Approbation d'un règlement fixant les modalités d'obtention d'une subvention compensatoire pour taxes communales et pour frais hivernaux. (3/0620/6334)

Règlement fixant les modalités d'obtention d'une subvention compensatoire pour taxes communales et pour frais hivernaux

Art. 1.

Peuvent bénéficier une fois par an d'une subvention compensatoire pour taxes communales et pour frais hivernaux les ménages ou communautés domestiques de la commune de Sanem à revenu modeste.

Art. 2.

1) Le montant de base pour le calcul de la subvention est de 1.900 € (indice 652,16) pour une seule personne, augmenté le cas échéant de 150 € (indice 652,16) pour chaque autre personne / enfant faisant partie du ménage ou de la communauté domestique. Ces deux chiffres sont ajustés à l'indice en vigueur à la date du 31 octobre de l'année de référence.

2) Pour déterminer le montant de la subvention, le(s) revenu(s) mensuel(s) brut(s) (traitements, salaires, rente, pension de vieillesse et d'invalidité, rente d'accident, pension de veuve et d'orphelins, aliments touchés, loyers touchés, complément RMG, intérêts de capitaux, etc.) de tous les membres faisant partie du ménage ou de la communauté domestique moins les charges sociales (cotisations maladie et

rentes / pensions et assurance dépendance) est (sont) soustrait(s) du montant de base mentionné à l'alinéa 1).

3) Les allocations familiales ne sont pas considérées comme revenu.

4) Lorsque le montant résultant de ce calcul figure entre +0,01€ et +24,99€, l'allocation est arrondie à 25€.

Art. 3.

1) Pour bénéficier de cette subvention les requérants adressent une demande sur formule spéciale à l'administration communale, accompagnée d'un certificat de composition de ménage ainsi que des fiches de salaire, coupons de rente ou de pension ou toute autre pièce justificative renseignant sur les revenus se rapportant au mois de juillet, août et septembre de l'année courante. La moyenne des revenus de ces trois mois sera prise en considération pour le calcul de la subvention.

2) Les requérants doivent habiter la commune de Sanem depuis le 1er juillet de l'année en cours. Leurs demandes sont à présenter avant le 31 octobre de l'année de référence; des dérogations peuvent être accordées par le collège des bourgmestre et échevins sur demande dûment motivée.

3) Toute indication inexacte ou incomplète entraînera la restitution de la subvention indûment touchée. Le bénéficiaire perdra en outre son droit à subside pour une durée de trois ans consécutifs.

Art. 4.

Le présent règlement abroge le règlement fixant les modalités d'obtention de la subvention pour frais hivernaux et achats de fin d'année voté au conseil communal en date du 11 juillet 2003.

Vote unanime:

7. Approbation des comptes de l'exercice 2004.

a) Compte de gestion.

	<i>Service ordinaire :</i>	<i>Service extraordinaire :</i>
<i>Total des recettes</i>	30.753.093,14	3.679.061,03
<i>Total des dépenses</i>	25.260.354,22	9.022.763,74
<i>Boni propre de l'exercice</i>	5.492.738,92	
<i>Mali propre de l'exercice</i>		5.343.702,71
<i>Boni du compte de 2003</i>	6.054.957,98	
<i>Mali du compte 2003</i>	0,00	
<i>Boni général</i>	11.547.696,90	
<i>Mali général</i>		5.343.702,71
<i>Transfert de l'ordinaire vers l'extraordinaire</i>	- 5.343.702,71	5.343.702,71

<i>Boni définitif:</i>	6.203.994,19
------------------------	--------------

Vote(s) positif(s): 15

M. Engel Georges, M. Anen Guy, Mme Asselborn-Bintz Simone, Mme Cecchetti Myriam, M. Conter Raymond, M. Marco Goelhausen, M. Hoffmann Armand, M. Lorang Mike, Mme Morgenthaler Nathalie, M. Piscitelli José, Mme Reuter-Angelsberg Dagmar, Mme Reuter-Bauler Carine, M. Rings Robert, M. Schroeder Nico, M. Sunnen Fred.

b) Compte administratif.

Vote(s) positif(s): 8

M. Anen Guy, Mme Cecchetti Myriam, M. Lorang Mike, Mme Morgenthaler Nathalie, Mme Reuter-Angelsberg Dagmar, Mme Reuter-Bauler Carine, M. Rings Robert, M. Sunnen Fred.

Vote(s) négatif(s): 2

M. Hoffmann Armand, M. Schroeder Nico

Abstentions:5

M. Engel Georges, Mme Asselborn-Bintz Simone, M. Conter Raymond, M. Marco Goelhausen, M. Piscitelli José

Remerciements à la Recette communale et au Service financier pour leur travail.

PERSONNEL

8. Administration Communale.

a) Nomination définitive de Mme BOUR Michelle au poste de rédacteur au secrétariat communal à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

b) Nomination provisoire d'un expéditionnaire administratif m/f.

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:
Mme Kieffer Myriam

c) Création d'un poste d'ingénieur-technicien en génie civil m/f.

Vote unanime:

9. Centre Intégré pour Personnes Agées.

a) Création d'un poste d'infirmier m/f à plein temps et à durée indéterminée, sous le statut de l'employé privé bénéficiant du contrat collectif du secteur d'aide et de soins (SAS) au CIPA de Soleuvre, carrière PS4;

Vote unanime:

b) Nomination d'un infirmier m/f à plein temps et à durée indéterminée, sous le statut de l'employé privé bénéficiant du contrat collectif du secteur d'aide et de soins (SAS), carrière PS4, au CIPA de Soleuvre.

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:

Mme Holbach Kerstin

10. Structures d'accueil.

a) Création de deux postes d'éducateurs diplômés M/F à plein temps et à durée indéterminée, sous le statut de l'employé privé tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5.

Vote unanime:

b) Création d'un poste d'éducateur gradué M/F à plein temps et à durée indéterminée, sous le statut de l'employé privé, tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur gradué PE3.

Vote unanime:

c) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 35 à 40 heures de Mme KRZYZANIAK-TOMASSINI Paola , éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

d) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 30 à 40 heures de Mme EL GUERRAB-REULAND Esther, éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

e) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 35 à 40 heures de Mme LINDEN Cheryl, éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

f) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 35 à 40 heures de Mme KERSCHEN Gabrielle, éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

g) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 20 à 35 heures de Mme. JUCHEM Yasmine, éducatrice en formation sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

h) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 20 à 35 heures de Mme. GALEAZZI Muriel, éducatrice en formation sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

i) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 35 à 40 heures de M. CARNEVALI Daniel, éducateur sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

j) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 30 à 40 heures de Mme CARLIER Lindsey, éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

k) Augmentation de la tâche hebdomadaire de 30 à 40 heures de Mme BIOT Nadine, éducatrice sous le statut d'employé privé et tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les employés privés du secteur d'aide et de soins et du secteur social, carrière de l'éducateur PE5, à partir du 1er septembre 2006.

Vote unanime:

l) Création de deux postes de cuisinier (m/f) avec CATP pour la période du 1er septembre 2006 au 31 août 2007 à plein temps et sous le statut de l'ouvrier, tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les ouvriers du secteur d'aide et de soins et du secteur social , carrière de l'artisan avec CATP OU1, ainsi que de deux postes d'aide-cuisinier (m/f) pour la période du 1er septembre 2006 au 31 août 2007 à plein temps à raison de 75% (proposition du collège échevinal) et sous le statut de l'ouvrier, tombant sous le champ d'application de la convention collective de travail pour les ouvriers du secteur d'aide et de soins et du secteur social , carrière de l'ouvrier OU3.

Vote unanime:

11. Enseignement.

1. Demande de départ à la retraite de Monsieur Jean SIMON, instituteur dans l'enseignement spécial, avec effet au 1er octobre 2006

Vote unanime:

2. Demande de départ à la retraite de Madame Mady SIMON-PILLATSCH, institutrice dans l'enseignement primaire, avec effet au 1er octobre 2006

Vote unanime:

3. Réduction à 75% de la tâche complète de Madame Lydie SCHOLTES-LIPPERT, institutrice de l'enseignement primaire, à partir de l'année scolaire 2006/2007.

Vote unanime:

4. Prise de connaissance des répartitions des classes pour l'année scolaire 2006/2007.

Le conseil communal prend note de la répartition des classes pour l'année scolaire 2006/2007 (version au 2/6/2006).

5. Maintien et création de postes dans l'enseignement

5.1. Enseignement préscolaire

a) Maintien d'un poste provisoire d'instituteur m/f pour l'appui de la langue luxembourgeoise pour l'année scolaire 2006/2007

Vote unanime:

b) Maintien d'un poste définitif d'instituteur m/f (proposition du collège échevinal)

Vote unanime:

c) Création d'un poste provisoire d'instituteur m/f pour l'année scolaire 2006/2007 (proposition du collège échevinal)

Vote unanime:

5.2. Enseignement primaire

a) Création d'un poste provisoire d'instituteur m/f à l'école Scheuerhof pour l'année scolaire 2006/2007 (remplacement de Madame SCHMIT Danielle, qui bénéficie d'un congé de maternité suivi d'un congé parental à plein-temps)

Vote unanime:

5.3. Enseignement spécial

a) Création d'un poste provisoire d'instituteur m/f pour l'année scolaire 2006/2007 à l'école Belvaux-Poste

Vote unanime:

b) Création d'un poste provisoire d'instituteur m/f pour l'année scolaire 2006/2007 (accueil mobile)

Vote unanime:

c) Création de trois postes provisoires d'instituteur m/f pour l'année 2006/2007 (équipe multidisciplinaire mobile)

Vote unanime:

6. Nomination du personnel enseignant

6.1. Education précoce

a) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école de Sanem

Est nommé(e) par vote secret, avec 13 votes positifs:
Mme Beaume Martine

6.2 Enseignement préscolaire

a) Un poste définitif d'instituteur m/f pour l'appui de la langue luxembourgeoise

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:
Mme Picco Veronica

b) Un poste provisoire d'instituteur m/f à l'école Soleuvre-Centre pour l'année scolaire 2006/2007

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:
Mme Mathias Nancy

c) Un poste provisoire d'instituteur m/f pour l'année scolaire 2006/2007 à l'école de Sanem (congé sans solde de Madame Nicole MARSON-CHRISTOPHE)

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:

Mme Weis Stéphanie

6.3. Enseignement primaire

a) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Soleuvre 2000 (départ à la retraite de Madame Gilberte BATTING)

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:

M. Czerwonka Richard

b) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Soleuvre 2000 (départ à la retraite de Monsieur René KERSCH)

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:

Mme Cruchten-Thiltges Fabienne

c) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Soleuvre 2000 (changement de Monsieur Raymond CONZEMIUS dans l'enseignement spécial)

pas de candidature

d) Un poste définitif d'instituteur m/f (départ à la retraite de Monsieur Romain PICARD)

pas de candidature

e) Un poste définitif d'instituteur m/f (départ à la retraite de Madame Mady SIMON-PILLATSCH)

pas de candidature

f) Un poste provisoire d'instituteur m/f à l'école Belvaux-Poste pour l'année scolaire 2006/2007 (remplacement de Madame SCHLECK-BATTING Joëlle, qui bénéficie d'un congé de maternité suivi d'un congé parental à plein-temps)

pas de candidature

g) Un poste provisoire d'instituteur m/f à l'école Scheuerhof pour l'année scolaire 2006/2007 (remplacement de Mademoiselle FABECK Shirin, qui bénéficie d'un congé sans traitement)

pas de candidature

h) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Chemin Rouge

pas de candidature

i) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Scheuerhof

pas de candidature

j) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Soleuvre 2000

pas de candidature

k) Un poste définitif de remplaçant permanent m/f

pas de candidature

l) Un poste provisoire de remplaçant permanent m/f pour l'année scolaire 2006/2007

pas de candidature

m) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Scheuerhof (départ à la retraite de Monsieur Jean SIMON) (proposition du collègue échevinal)

Est nommé(e) par vote secret, avec 13 votes positifs:

Mme Ewerling Nadine

6.4. Enseignement spécial

a) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Soleuvre 2000 (départ à la retraite de Madame Renée FEHR-OESTREICHER)

Est nommé(e) par vote secret, avec 15 votes positifs:

M. Conzemius Raymond

b) Un poste définitif d'instituteur m/f à l'école Scheuerhof (départ à la retraite de Monsieur Jean SIMON)

Est nommé(e) par vote secret, avec 14 votes positifs et 1 vote négatif:

Mme Ewerling Nadine

ZONE D'ACTIVITES

12. Approbation des conditions de concession d'un droit de superficie à appliquer lors de la conclusion de contrats concernant les terrains situés dans la zone d'activités commerciales et économiques «Um Woeller».

Le Conseil Communal,

Vu qu'en date du 24 janvier 2002, référence 12512/39C/GR, Monsieur le Ministre de l'Intérieur vient d'approuver la délibération du 13 juillet 2001 du conseil communal de Sanem portant adoption définitive du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Soleuvre, au lieu-dit "Um Woeller";

Vu que suivant la partie écrite le projet d'aménagement particulier permet la réalisation d'activités commerciales et de services dans la zone d'activités commerciales et économiques "Um Woeller";

Vu que la commune de Sanem est propriétaire de treize parcelles d'une superficie allant de 16 à 58 ares et faisant au total 325,20 ares ;

Vu que la zone d'activités commerciales et économiques "Um Woeller" sera complémentaire, sur le plan régional, aux sites du Z.A.R.E à Ehlerange et à Esch-sur-Alzette (Sommet);

Vu que la zone d'activités à caractère régional du Z.A.R.E. est destinée notamment à l'accueil d'activités artisanales et industrielles légères, de même que de prestations de services au niveau industriel ou des centres de logistique;

Vu que les commerces de détail de même que les infrastructures hôtelières ne sont pas admises dans l'enceinte d'une zone régionale et la zone commerciale "Um Woeller" pourra donc accueillir ces activités qui peuvent être d'un intérêt économique sur le plan régional dans la mesure où la commune pourra procéder à un choix judicieux des projets à implanter sur base des activités prévues notamment;

Vu que ce choix n'est pas possible en cas d'une adjudication publique des différents lots à vendre ou à louer ;

Vu l'article 13 de la loi-cadre de développement et de diversification économiques du 27 juillet 1993, telle qu'elle a été modifiée dans la suite, autorisant les communes, sous l'approbation de l'autorité supérieure, à échanger, à vendre ou à louer de gré à gré des terrains à des entreprises dont les projets d'activité industrielle ou de prestation de service sont reconnus comme étant particulièrement aptes à contribuer au développement et à l'amélioration structurelle de l'économie ou à une meilleure répartition géographique des activités économiques ;

Vu l'avis du 4 août 2004 de Monsieur le Ministre de l'Economie et du Commerce extérieur concernant la proposition de la commune de Sanem de céder les parcelles dans l'enceinte de la zone d'activités « Um Woeller » de gré à gré;

Revu la délibération du conseil communal du 24 janvier 2005 fixant le prix et les conditions de cession des parcelles en question ;

Considérant l'état actuel des finances communales avec stagnation voire régression des recettes ordinaires et les efforts du collège échevinal d'y remédier à moyen et à long terme ;

Vu la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988;

Vu la proposition du collège échevinal, à savoir:

- 1- d'annuler la décision du conseil communal du 24 janvier 2005 relative à la vente des parcelles dans la zone d'activités commerciales et économiques "Um Woeller" et de décider de les « louer » de gré à gré par concession de droits de superficie ;
- 2- de mettre en valeur les prédites concessions de droit de superficie en fixant une somme forfaitaire unique de SEPT MILLE euros (7.000,00 €) par are pour les frais d'infrastructure publique et une indemnité annuelle de VINGT-SIX euros et TRENTE cents (26,30 €) N.I. 100 par are, ce qui correspond sur une période de 30 ans à la moitié du prix de vente pratiqué pour le même type de terrain dans la région ;
- 3.- de favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises ;
- 4.- de fixer les conditions de concession d'un droit de superficie à appliquer lors de

la conclusion de nouveaux contrats pour les terrains situés dans la zone d'activités commerciales et économiques « Um Woeller », à savoir:

Article 1:

L'administration communale de Sanem, nommée la « Commune » par la suite, concède à la société _____, nommée ci-après la « Société », un droit de superficie sur un terrain situé dans la zone d'activités commerciales et économiques « Um Woeller », lequel terrain est situé sur le territoire de la commune de Sanem, inscrit au cadastre comme suit :

Commune de SANEM , section de

Lequel plan demeurera annexé au présent acte.

Titre de propriété:

Le prédit terrain est la propriété de la Commune ...

Article 2 :

Le droit de superficie mentionné à l'article 1 est concédé à la Société pour un terme de TRENTE (30) ans, prenant cours en date de ce jour.

Il sera prorogé chaque fois pour un terme de TRENTE (30) ans par tacite reconduction à défaut de résiliation de la part de l'une ou de l'autre des parties contractantes au moins un an avant l'expiration, résiliation à signifier par lettre recommandée.

Au cas où l'une ou l'autre partie contractante aura résilié le contrat à l'expiration normale de trente ans conformément au présent article, les dispositions de l'article 6 de ce contrat sont applicables au bénéfice exclusif de la Commune.

Aucun changement de l'activité première ne peut être entrepris par la Société sans accord préalable de la Commune.

Le terrain est mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, sans garantie de la contenance indiquée en plus ou en moins.

Article 3:

En contrepartie du droit de superficie concédé par la Commune, la Société s'oblige à verser à la Commune :

1.- une somme forfaitaire unique de SEPT MILLE euros (7.000,00 €) par are soit la somme de _____ euros pour les frais d'infrastructure publique ;

2.- une indemnité annuelle de VINGT-SIX euros et TRENTE cents (26,30 €) par are N.I. 100, valable à partir de la date de conclusion du contrat notarié de concession du droit de superficie. Le nombre-indice à appliquer est celui qui est en vigueur lors de l'échéance de l'indemnité due. L'indemnité annuelle précitée est payable *praenumerando*.

La prédite somme de _____ euros pour les frais d'infrastructure publique et l'indemnité annuelle pour l'année en cours soit le montant de _____ euros ont été payés moyennant virement à un compte bancaire du notaire instrumentant, ce que Monsieur Germain FISCH, receveur communal, demeurant à Belvaux, reconnaît expressément et duquel montant il accorde quittance.

Toute somme non payée à l'échéance portera de plein droit les intérêts au taux légal.

Article 4:

La société s'engage à achever la construction d'un hall industriel pour au plus tard le (délai à déterminer) et elle s'engage à exploiter soit par elle-même soit par le biais de sociétés tiers (variante société civile immobilière) durant toute la durée de la présente convention, à ses frais sur les fonds faisant l'objet du droit de superficie, la spécification des activités ci-dessous énumérées.

Cette société sera opérationnelle dès la prédite date.

Spécification des activités:

Variante A

La société a pour objet ...

Variante B (cas sci) :

Sont autorisées :

1) toutes activités liées à ... Les activités sont exercées par la société _____ avec siège social à _____

2)

Article 5:

Le droit de superficie, dont mention à l'article 1 est régi par les dispositions de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie. Les bâtiments, ouvrages ou plantations élevés par la société sur le fonds sur lequel est établi le droit de superficie lui appartiendront comme propriété immobilière pendant toute la durée du contrat, les parties renonçant, pour autant que de besoin, à toutes dispositions contraires et notamment à la présomption de l'article 552 du Code Civil.

En conséquence, la société peut hypothéquer, pour la durée de sa jouissance seulement, les biens faisant l'objet de son droit de superficie visés à l'alinéa qui précède et le droit de superficie lui-même.

Elle en informera la Commune.

Article 6:

Pendant toute la durée du droit de superficie, la société ne peut ni démolir ni transformer fondamentalement les bâtiments et autres ouvrages construits ou faits sur le terrain qu'avec le consentement exprès et écrit de la Commune.

La Commune ne refusera pas son accord, si la démolition ou la transformation interviennent dans le cadre de la continuation de l'entreprise. Toute implantation d'activités économiques devra être autorisée préalablement par la Commune. Il en sera de même pour tout changement de l'affectation du site et pour toute modification apportée aux bâtiments et autres ouvrages construits. La société ne pourra aliéner ni mettre à disposition de tiers son droit de superficie qu'avec l'accord exprès de la commune.

La société est autorisée à mettre son droit de superficie à disposition de la prédite société. (cas sci)

Conditions de location (mise à disposition à d'autres entreprises) :

Sont par ailleurs imposées les modalités suivantes :

- 1.- Dans chaque cas individuel un contrat de bail séparé doit être établi entre le détenteur du droit de superficie, le locataire et la Commune.
- 2.- Les surfaces données en location (, excepté celles mise à disposition de la société _____ ;cas sci) ainsi que les activités doivent être clairement définies et ne pourront en aucun cas dépasser un tiers (1/3) de la surface utilisable construite aux mêmes fins, c'est à dire un tiers (1/3) de la surface de bureau ou un tiers (1/3) de la surface du hall industriel.
- 3.- La durée de la location devra être précisée et ne pourra dépasser une période de cinq (5) ans renouvelable pour une nouvelle période de cinq (5) ans si elle n'est pas dénoncée par l'une des trois parties six (6) mois avant l'expiration du terme.
- 4.- Le locataire devra s'engager vis-à-vis de la Commune à respecter les clauses du contrat de concession d'un droit de superficie conclu entre la Commune et le bailleur, pour autant que ces clauses sont applicables au locataire.
- 5.- La valeur annuelle du loyer ne pourra dépasser sept pour cent (7%) de la valeur d'investissement correspondant aux locaux loués. Le respect de cette clause est à documenter sur base des documents comptables reprenant la valeur de l'investissement et du contrat de bail à approuver au préalable par la Commune.
- 6.- En cas de non observation des conditions posées par la Commune, cette dernière a le droit de résilier à tout moment et sans délai le contrat de location et même le contrat de concession d'un droit de superficie.

Article 7:

A l'expiration du droit de superficie, la Commune peut reprendre la propriété des bâtiments, ouvrages ou plantations construites ou faits par la société à charge d'en payer la valeur actuelle.

La valeur actuelle de ces objets sera déterminée contradictoirement par un collège de deux experts.

Chaque partie désignera son expert et en fera connaître le nom à l'autre partie.

Faute par l'une d'elles de désigner son expert et d'en faire connaître le nom, elle sera sommée de ce faire dans la huitaine de la réception de la lettre recommandée qui lui sera adressée à ces fins.

Faute de désignation dans le délai imparti, la nomination sera faite par ordonnance du président du Tribunal d'Arrondissement rendue sur requête et non susceptible de recours.

Copie de ces requête et ordonnance sera, dans les huit jours, signifiée à la partie défaillante et aux experts, avec injonction de procéder à leurs devoirs.

Au cas où la Commune n'exerce pas son droit d'option prévu au 1er alinéa du présent article, les deux parties se concerteront soit sur le renouvellement du droit de superficie, soit sur une autre affectation des immeubles.

Article 8:

Pour le cas où la société n'aurait pas commencé son activité avant le délai fixé à l'article 4, la cesserait ou la réduirait de façon telle que l'occupation professionnelle reste inférieur à cinq (5) personnes, pendant plus de six mois consécutifs, la Commune aurait le droit de dénoncer avant terme et sans délai, le présent contrat. Dans cette hypothèse, les dispositions prévues à l'article 7 ci-devant seraient applicables en ce qui concerne la détermination de la valeur des bâtiments, ouvrages ou plantations.

La Commune ne pourra exercer son droit de dénonciation si la réduction de l'occupation professionnelle mentionnée à l'alinéa qui précède résulte d'un cas de force majeur, ou est due à d'autres circonstances indépendantes de la volonté de la société.

Si la société ne commence pas, cesse ou réduit son activité dans les conditions prévues à l'alinéa qui précède, il est tenu d'en informer la Commune immédiatement sans retard par lettre recommandée à la poste.

Article 9:

Pendant toute la durée du contrat, la Société assurera à ses frais exclusifs et sous sa propre responsabilité la maintenance et l'entretien des bâtiments, ouvrages et plantations, ainsi que du terrain faisant l'objet du droit de superficie.

Article 10:

La Société est tenue de faire assurer auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché du Luxembourg pour couvrir au moins:

- les risques d'incendie et les dégâts des eaux causés aux bâtiments et équipements,
- les risques de responsabilités civiles en cas de pollution ou de contamination du terrain lui concédé.

Elle évitera tout stockage et dépôt de matières premières, de produits finis, d'équipements et de déchets à l'extérieur des bâtiments professionnels, sauf en cas d'installation d'écrans empêchant une vue directe de la part de la voirie publique. Elle aménagera les aires de stationnement nécessaires pour véhicules automobiles et engins de transport de façon à éviter tout stationnement sur la voirie publique.

Article 11:

Tous les impôts, droits et taxes généralement quelconques pouvant grever le terrain sur lequel s'exercera le droit de superficie et les bâtiments et ouvrages qui y sont construits en vertu de ce droit de superficie demeurant à charge de la société.

Article 12:

La Commune renonce au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

Article 13:

Le présent contrat de concession ne deviendra obligatoire qu'après avoir été dûment approuvé par l'Autorité Tutélaire.

après en avoir délibéré conformément à la loi, avec X votes positifs, Y votes négatifs et Z abstentions, décide d'approuver la proposition mentionnée ci-dessus du collègue échevinal relative au mode, au prix et aux conditions fixation du prix et des conditions d'attribution des parcelles dans la zone d'activités commerciales et économiques « Um Woeller » à Soleuvre, et prie l'Autorité Supérieure de bien vouloir donner son approbation.

Vote(s) positif(s): 10

M. Engel Georges, Mme Asselborn-Bintz Simone, Mme Cecchetti Myriam, M. Conter Raymond, M. Marco Goelhausen, M. Hoffmann Armand, M. Piscitelli José, Mme

Reuter-Angelsberg Dagmar, M. Rings Robert, M. Schroeder Nico

Abstentions: 5

M. Anen Guy, M. Lorang Mike, Mme Morgenthaler Nathalie, Mme Reuter-Bauler Carine, M. Sunnen Fred

DIVERS

13. Approbation d'une délibération de la Fabrique d'Eglise de Soleuvre concernant l'autorisation à accepter un legs fait en sa faveur par un citoyen de la commune.

Vote unanime:

14. Commissions consultatives.

a) Ajout d'un représentant et d'un représentant suppléant du Centre Intégré pour Personnes Agées dans la Commission de la Restauration Scolaire.

Vote unanime:

b) Nomination d'un représentant et d'un représentant suppléant du Centre Intégré pour Personnes Agées dans la Commission de la Restauration Scolaire.

Proposition du collège échevinal :

- M. Romain Schwirtz en tant que représentant
- M. Eric Leyder en tant que suppléant

Vote unanime:

15. Règlements de circulation.

a- Approbation d'un règlement temporaire de la circulation à Sanem dans la rue de Niederkorn (CR175) pris d'urgence par le collège échevinal dans sa séance du 22 mai 2006.

b- Approbation d'un règlement temporaire de la circulation à Belvaux dans la route d'Esch (RN31) et la rue du Brill (CV) pris d'urgence par le collège échevinal dans sa séance du 29 mai 2006.

Vote unanime:

16. Questions et divers.

17. Naturalisations et Options.

Avis favorables.

Fin de la séance à 20h00.