



CONSEIL COMMUNAL d'ERPELDANGE - SUR - SÛRE

Séance du 10 juillet 2024

Présents: Gleis - **bourgmestre**
Schaeffer, Kuffer - **échevins**
Blom, Ferigo, Lacour, Leider (sauf pour le point 5-C), Michels,
Tessaro - **conseillers**
Troes - secrétaire communal

Excusé(s) : Leider (point 5-C)

Absent(s) : néant

Ordre du jour

1. **Titres de recettes..... 2**
2. **Fixation des taux d'impôt foncier et d'impôt commercial exercice 2025 - décision 2**
 - a.) **Fixation des taux d'impôt foncier exercice 2025 2**
 - b.) **Fixation du taux d'impôt commercial exercice 2025..... 2**
3. **Modification du règlement-taxe relative aux salles communales - approbation..... 3**
4. **Modification du règlement communal instituant des subsides divers - approbation 5**
5. **Conventions dans le cadre de la réalisation des projets « Sicona » - approbation. 9**
 - a.) **Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Nosbusch/Volkman) 9**
 - b.) **Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Kremer) 10**
 - c.) **Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Leider)..... 10**
6. **Convention d'adhésion au service repas sur roues avec Servior - approbation 10**
7. **Commission communale du vivre-ensemble interculturel - motion 11**
8. **Transaction immobilière – acte d'échange – approbation..... 12**
9. **Droit de préemption concernant la vente de la parcelle 249/2104 à Ingeldorf – décision..... 12**
10. **Projet d'aménagement particulier « In den Steinkaulen » à Ingeldorf - approbation 14**
11. **Rapport des délégués aux syndicats intercommunaux 16**
12. **Divers / point d'information sur des sujets d'actualité et questions orales..... 16**

1. Titres de recettes

Les titres de recettes sont approuvés à l'unanimité des voix.

2. Fixation des taux d'impôt foncier et d'impôt commercial exercice 2025 - décision

a.) Fixation des taux d'impôt foncier exercice 2025

Revu notre séance du conseil communal du 19 septembre 2023, point de l'ordre du jour N° 2-A, portant fixation des taux de l'impôt foncier pour l'exercice 2024 comme suit :

- A : 440% (propriétés agricoles et forestières)
- B1 : 660% (constructions commerciales)
- B2 : 440% (constructions à usage mixte)
- B3 : 220% (constructions à autre usage)
- B4 : 220% (maisons unifamiliales et maisons de rapport)
- B5 : 440% (immeubles non bâtis autres que les terrains à bâtir à des fins d'habitation)
- B6 : 440% (terrains à bâtir à des fins d'habitation)

Attendu qu'il importe de fixer les taux de l'impôt foncier avant le premier novembre de l'année en cours afin de permettre à l'Autorité Supérieure de procéder à l'instruction, à l'approbation ainsi qu'à la publication des taux de l'année prochaine dans les délais fixés par la loi

Vu l'article 105 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

de fixer pour l'année 2025 comme suit les taux de l'impôt foncier communal :

A : 440%	B1 : 660%	B2 : 440%	B3 : 220%
B4 : 220%	B5 : 440%	B6 : 440%	

d'inscrire les recettes estimées à 210.000,00 euros à l'article budgétaire 2/170/707110/99001 de l'exercice de référence.

b.) Fixation du taux d'impôt commercial exercice 2025

Revu notre séance du conseil communal du 19 septembre 2023, point de l'ordre du jour N° 2-B, portant fixation du taux de l'impôt commercial pour l'exercice 2024 à 300%

Attendu qu'il importe de fixer le taux de l'impôt commercial avant le premier novembre de l'année en cours afin de permettre à l'Autorité Supérieure de procéder à l'instruction, à l'approbation ainsi qu'à la publication du taux de l'année prochaine dans les délais fixés par la loi

Vu l'article 105 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

de fixer pour l'année 2025 le taux de l'impôt commercial à 300%.

d'inscrire les recettes estimées à 700.000,00 euros à l'article budgétaire 2/170/707120/99001 de l'exercice de référence.

3. Modification du règlement-taxé relative aux salles communales - approbation

Vu le règlement général des salles communales modifié par le conseil communal en date du 15 juillet 2019

Vu notre délibération du 1^{er} août 2003 relatif au règlement-taxé général

Vu notre délibération du 15 juillet 2019 point 12 de l'ordre du jour relative à la modification du chapitre II « Location salles communales » du règlement-taxé général

Vu la délibération du 30 octobre 2008 point 5 de l'ordre du jour relatif à la modification du chapitre II du règlement-taxé général

Vu la délibération du 18 décembre 2014 points 3C et 3B de l'ordre du jour relatif à la modification du chapitre II du règlement-taxé général

Vu les circulaires du service des finances communales du Ministère de l'Intérieur en la matière (n°1707 et n°1780)

Vu les articles 123 et 124 de la Constitution

Vu le règlement-taxé général du 1^{er} août 2003 - arrêté grand-ducal du 24 octobre 2003 - approbation ministérielle du 30 octobre 2003 N°4.0042/NH

Vu l'article 107bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

de remplacer le chapitre II : «Location salles communales» du règlement-taxé général modifié du 15 juillet 2019 en vigueur comme si:

A) Centre Culturel « A Maesch » à Burden (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Location du 1.5 au 31.10*	400,00 €	manifestation
Location du 1.11 au 30.4*	500,00 €	manifestation
Avance-caution	50,00 €	manifestation

* Les frais de nettoyage sont inclus dans le prix de location

B) Centre Sportif et Culturel à Erpeldange/Sûre (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Location (vestiaires et douches inclus)	100,00 €	heure
Avance-caution	50,00 €	manifestation

Remarque : Le Centre Sportif et Culturel d'Erpeldange/Sûre et ses annexes sont mis prioritairement et gratuitement à disposition des classes d'enseignement du « Schoulzentrum Ierpeldeng », à la Maison Relais « Sauerschlass », à la crèche « Bierdener Butzen » et aux associations locales sans but lucratifs de la commune.

Le Centre Sportif et Culturel ne peut être mis à disposition des personnes privées.

C) Installations et infrastructures sportives autour du Centre Sportif et Culturel à Erpeldange/Sûre (rue Michel Kremer) (article budgétaire : 2/821/708211/99001)

Location (vestiaires et douches inclus)	100,00 €	utilisation
Avance-caution	50,00 €	manifestation

D) Centre Culturel à Ingeldorf (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Location du 1.5 au 31.10*	200,00 €	manifestation
Location du 1.11 au 30.4*	250,00 €	manifestation
Avance-caution	50,00 €	manifestation

* Les frais de nettoyage sont inclus dans le prix de location

E) Location de salles communales pour syndicats de copropriétaires respectivement de syndic (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Location salle	100,00 €	manifestation
Avance-caution	100,00 €	manifestation

F) Birckelhaff – voile solaire (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Avance-caution télécommande voile solaire	50,00 €	manifestation
Avance-caution badge/clé	50,00 €	manifestation

Remarque : Le Birckelhaff avec voile solaire et ses annexes est mis exclusivement à disposition des clubs et associations sans but lucratifs locales de la commune

G) Cup Système (article budgétaire : 2/831/748380/99001)

Location Cups soft/bière avec lavage (0,25l/0,30l)	16,00 €	caisse de 320 pc
Location Cups verre vin avec lavage	12,00 €	caisse de 144 pc
Location Cups verre champagne avec lavage	12,00 €	caisse de 150 pc
Cup soft/bière/vin/champagne cassé, perdu ou endommagé	1,00 €	pièce
Caisse cassée, perdue ou endommagée	30,00 €	pièce
Couvercle caisse cassé, perdu ou endommagé	10,00 €	pièce

Remarque : Le Cup Système est exclusivement offert aux clubs et associations locales sans but lucratifs de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre

H) Perte de clés et badge (article budgétaire : 2/831/708213/99001)

Prix forfaitaire	50,00 €	pièce
------------------	---------	-------

I) DIVERS

Les associations locales sans but lucratifs sont dispensées du paiement des taxes de location des salles et infrastructures communales.

Toutefois, le paiement de l'avance-caution est obligatoire pour tous les usagers (associations locales sans but lucratifs incluses).

Le présent règlement entrera en vigueur rétroactivement au 1^{er} juillet 2024 et abroge les règlements communaux antécédent en la matière.

4. *Modification du règlement communal instituant des subsides divers - approbation*

Revu le règlement communal instituant un régime d'aides financières aux personnes physiques concernant 1. la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources naturelles et de la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement 2. l'acquisition d'un adoucisseur d'eau à sel et 3. la compensation partielle de la hausse des taxes relatives à l'eau potable et l'assainissement des eaux usées pour ménages à revenu faible approuvé par le conseil communal en sa séance du 31 mai 2023

Vu la décision du conseil communal en sa séance du 3 juin 2024 de modifier le règlement-taxe communal relatives à la gestion des déchets

Considérant une hausse d'environ 60 % des taxes relatives à la gestion des déchets, le collège des bourgmestre et échevins propose de soutenir les personnes avec des revenus plus faible en introduisant une aide financière annuelle de 20,00 euros par personne du ménage

Notant que le collège des bourgmestre et échevins propose d'adapter ponctuellement le règlement initial sur base des expériences pratiques

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

de modifier comme suit le règlement communal instituant un régime d'aides financières aux personnes physiques concernant

1. la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources naturelles et de la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement
2. l'acquisition d'un adoucisseur d'eau à sel
3. la compensation partielle de la hausse des taxes relatives à l'eau potable et l'assainissement des eaux usées pour ménages à revenu faible
4. la compensation partielle de la hausse des taxes relatives à la gestion des déchets

Article 1^{er}. - Objet

Il est accordé sous les conditions et modalités ci-après un régime d'aides financières pour les acquisitions et installations, situées sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et une allocation de compensation pour les ménages éligibles pour la prime d'énergie :

A.) Mesures de rénovation énergétique et de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources naturelles :

1. Conseil en énergie
2. Isolation thermique extérieure ou intérieure des murs extérieurs d'une habitation existante
3. Isolation thermique de la toiture ou de la dalle supérieure contre une zone non chauffée d'une habitation existante
4. Isolation thermique de la dalle inférieure ou des murs contre le sol ou zone non chauffée d'une habitation existante
5. Remplacement fenêtres et portes fenêtres

B.) Construction durable :

1. Construction d'un logement durable
2. Établissement d'un certificat LENOZ

C.) Utilisation des sources d'énergies renouvelables et collecte de l'eau de pluie :

1. Installation solaires photovoltaïques (max. 30 kWp)
2. Installation solaires thermiques
3. Installation d'une chaudière à bois
4. Installation d'une infrastructure pour la collecte d'eau de pluie

D.) Efficacité énergétique du chauffage :

5. Contrôle unique de l'efficacité énergétique (« Heizungscheck »)
6. Remplacement de l'ancien circulateur de chauffage par une pompe à haute efficacité énergétique

E.) Eau potable et taxes eau potable et d'assainissement :

1. Installation d'un adoucisseur d'eau à sel
2. Aide aux ménages remplissant les critères pour profiter de la prime d'énergie (seuil Fonds national de la solidarité) en vue de compenser la hausse de la taxe eau et canal

Article 2. - Bénéficiaires

Les subventions sont accordées aux personnes physiques ayant réalisé les investissements définis à l'article 1^{er}, points A à D et E1.), dans l'immeuble servant à des fins d'habitation ou un immeuble mixte situé sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

L'allocation de la subvention pour les acquisitions mentionnées à l'article 1^{er}, points E2 sont accordées à toute personne physique remplissant les conditions d'éligibilité pour la prime de solidarité à l'exception des seuils de revenus, qui sont augmentés de 25% comme pour la prime d'énergie.

Ne sont pas éligibles :

- les investissements réalisés par des personnes morales de droit privé ou public;
- les installations d'occasion;
- les installations ne respectant pas les critères d'émissions prescrits en matière d'environnement;
- les échanges, remplacements ou réparations de parties d'installations ne pouvant pas fonctionner indépendamment du reste de l'installation.

Article 3. - Montants

Dans la limite des crédits budgétaires, les montants des subventions pour les acquisitions et installations décrites à l'article 1^{er} sont les suivants :

A	Mesures de rénovation énergétique et de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des ressources naturelles	Montant accordé
1	Conseil en énergie	10% de la subvention étatique avec un maximum de 250 €
2	Isolation thermique extérieure ou intérieure des murs extérieurs d'une habitation existante	10% de la subvention étatique avec un maximum de 1.500 €
3	Isolation thermique de la toiture ou de la dalle supérieure contre une zone non chauffée d'une habitation existante	10% de la subvention étatique avec un maximum de 1.000 €
4	Isolation thermique de la dalle inférieure ou des murs contre le sol ou zone non chauffée d'une habitation existante	10% de la subvention étatique avec un maximum de 1.000 €
5	Remplacement fenêtres et portes fenêtres	25% de la subvention étatique avec un maximum de 500 €
B	Construction durable	Montant accordé
1	Construction d'un logement durable	10% de la subvention étatique avec un maximum de 1.000 €
3	Établissement d'un certificat LENOZ	25% de la subvention étatique avec un maximum de 500 €
C	Utilisation des sources d'énergies renouvelables et collecte de l'eau de pluie	Montant accordé
1	Installation solaires photovoltaïques (max. 30 kWp)	25% de la subvention étatique avec un maximum de 1.000 €
2	Installation solaires thermiques	10% de la subvention étatique avec un maximum de 500 €
3	Installation d'un chauffage central à granulés de bois, à plaquettes de bois ou à bûches	25 % de la subvention étatique avec un maximum de 1.000 €
4	Installation d'une infrastructure pour la collecte d'eau de pluie	50% de la subvention étatique avec un maximum de 500 €
D	Efficacité énergétique du chauffage	Montant accordé

1	Contrôle unique de l'efficacité énergétique (« Heizungscheck »)	forfait unique 50 €
2	Remplacement d'un ancien circulateur chauffage par une pompe à haute efficacité énergétique (IEE ≤ 0.20)	forfait unique 50 €
E	Eau potable	Montant accordé
1	Installation d'un adoucisseur à sel	25% du coût d'investissement avec un maximum de 500 € par acquisition
2	Aide aux ménages remplissant les critères pour profiter de la prime d'énergie (seuil Fonds national de la solidarité) en vue de compenser la hausse de la taxe eau et canal	100 € par personne/an
F	Gestion des déchets	Montant accordé
1	Aide aux ménages remplissant les critères pour profiter de la prime d'énergie (seuil Fonds national de la solidarité) en vue de compenser la hausse des taxes relatives à la gestion des déchets	20 € par personne/an

Article 4.- Conditions et modalités d'octroi

Les conditions d'octroi des mesures énumérées à l'article 1^{er} ci-dessus sont les suivantes :

1. Les subventions reprises aux points A, B, C et D sont subordonnées au bénéfice d'une aide financière attribuée par l'Etat en vertu du ou des règlements grand-ducaux actuellement en vigueur instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Un certificat attestant l'obtention de cette prime est à joindre à la demande. La demande de subvention doit être introduite au plus tard 3 mois après réception du document attestant le montant de la subvention obtenue de la part de l'Etat.
2. Pour le point E1 la facture dûment acquittée est à joindre à la demande. La demande de subvention doit être introduite au plus tard 3 mois après réception de la facture.
3. Pour les points E2 + F1 une demande avec les pièces justificatives, est à introduire entre le 15 mai et le 31 décembre de l'année de référence auprès de l'Office social Nordstad (Osnos).

Chaque demande de subvention se référant à la délibération présente doit comprendre le formulaire de demande dûment rempli, la facture du service ou du produit fourni dûment acquittée ainsi que tous les documents spécifiques énumérés ci-dessus aux points 1 à 3 de l'article 4. Chaque demande dûment remplie est transmise au collège des bourgmestre et échevins qui y statue.

Le montant de la subvention accordée ne peut en aucun cas dépasser la dépense effectuée par le requérant diminuée du montant de la subvention étatique.

Article 5.- Remboursement

La subvention est sujette à restitution si elle a été obtenue par suite de fausse déclaration ou de renseignements inexacts.

Article 6.- Contrôle

L'introduction de la demande comporte l'engagement du demandeur à autoriser les représentants de l'administration communale à procéder sur place aux vérifications nécessaires. L'administration communale se réserve le droit de demander toute pièce supplémentaire qu'elle juge nécessaire pour pouvoir vérifier le respect des conditions prévues pour l'octroi de la subvention.

Le collège des bourgmestre et échevins veillera régulièrement à l'attribution des mesures d'aides financières et soumettra au conseil communal, le cas échéant, les mesures nécessaires à une adaptation du présent règlement.

Article 7.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} août 2024 et conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Avec l'entrée en vigueur du présent règlement, toute autre réglementation portant sur le même sujet est abrogée.

5. Conventions dans le cadre de la réalisation des projets « Sicona » - approbation

a.) Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Nosbusch/Volkmann)

Vu le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre établi par le syndicat SICONA-Centre le 22 novembre 2023 et approuvé par le conseil communal en sa séance du 15 décembre 2023

Vu la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Madame Annick Nosbusch et Monsieur Michel Volkmann ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'approuver la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Madame Annick Nosbusch et Monsieur Michel Volkmann ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre.

b.) Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Kremer)

Vu le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre établi par le syndicat SICONA-Centre le 22 novembre 2023 et approuvé par le conseil communal en sa séance du 15 décembre 2023

Vu la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Monsieur Kremer-Dimola Carlo, Madame Kremer-Kremer et Madame Kremer-Welter ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'approuver la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Monsieur Kremer-Dimola Carlo, Madame Kremer-Kremer et Madame Kremer-Welter ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre.

c.) Convention pour la réalisation de projets « Sicona » (Leider)

Vu le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre établi par le syndicat SICONA-Centre le 22 novembre 2023 et approuvé par le conseil communal en sa séance du 15 décembre 2023

Vu la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Monsieur Leider ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'approuver la convention conclue en date du 10 juin 2024 entre l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre et Monsieur Leider ayant pour objet la réalisation des projets fixés dans le programme d'action annuel 2024 pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, établi par le syndicat SICONA-Centre.

6. Convention d'adhésion au service repas sur roues avec Servior - approbation

Vu la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées et portant modification de :

1° la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis

2° la loi modifiée du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'État et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique et plus particulièrement son chapitre 5 relatif aux services repas sur roues

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2024 accordant un agrément conditionné pour une durée limitée d'une année (enregistré sous le numéro PA/00/07/030) à l'Administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre pour l'exercice de l'activité « Service repas sur roues »

Vu la convention d'adhésion – Service repas sur roues conclue le 14 juin 2024 entre Servior et l'Administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre par laquelle la commune entend recourir aux service repas sur roues offert par Servior et ceci pour une durée de 3 années à partir du 1^{er} octobre 2024

Vu les dispositions générales du contrat de prestations de service repas sur roues sur 8 pages et annexées à la convention susmentionnée

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'approuver la convention d'adhésion – Service repas sur roues conclue le 14 juin 2024 entre Servior et l'Administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre par laquelle la commune entend recourir aux service repas sur roues offert par Servior et ceci pour une durée de 3 années à partir du 1^{er} octobre 2024 et les dispositions générales du contrat de prestations de service repas sur roues.

7. Commission communale du vivre-ensemble interculturel - motion

Vu la loi du 23 août 2023 relative au vivre-ensemble interculturel, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024

Vu l'étroite collaboration entre les communes de Bettendorf, Diekirch, Erpeldange-sur-Sûre, Ettelbruck et Schieren dans le cadre de la Nordstad

Conscient du rôle important qui revient aux communes pour assurer la cohésion sociétale et gérer la diversité socio-culturelle

Conscient aussi de la transversalité du vivre ensemble et déterminé à mettre en oeuvre une politique du vivre-ensemble interculturel coordonnée, structurée et durable au niveau de la région Nordstad

Étant donné que la loi prévoit dans son article 6, paragraphe 11, que la demande d'adhésion au pacte communal peut être introduite auprès du ministre par une commune seule ou par un groupe de plusieurs communes

Considérant que la loi prévoit dans les limites des crédits budgétaires disponibles et parmi d'autres aides financières, une subvention annuelle de 30.000 € par commune pour la coordination du « Pakt vum interkulturellen Zesummeliewen »

Considérant l'avis positif de la commission communale du vivre-ensemble interculturel,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'introduire une demande d'adhésion au Pacte Communal du Vivre-ensemble Interculturel ensemble avec les quatre autres communes de la Nordstad et sous réserve de leurs consentements respectifs à la démarche commune.

8. Transaction immobilière – acte d'échange – approbation

Vu l'acte d'échange sans soulte n° 13.963 conclu le 17 juin 2024 pardevant Maître Marc Elvinger, notaire de résidence à Ettelbruck, par lequel la société anonyme "T-Invest S.A." avec siège social à L-9125 Schieren, 143, route de Luxembourg, matricule 2017 22 01 599, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, sous le numéro B.212870 a échangé avec l'administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre des parcelles inscrites au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section B d'Erpeldange lieu-dit « rue Laduno »

Vu le compromis d'échange du 14 mars 2024 y relatif approuvé par le conseil communal en sa séance du 22 avril 2024

Notant que l'échange est réalisé partiellement dans le cadre de l'utilité publique en ce qui concerne la parcelle 1777/5073 en vue de l'aménagement d'une place de rencontre publique

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

d'approuver l'acte d'échange sans soulte n° 13.963 conclu le 17 juin 2024 pardevant Maître Marc Elvinger, notaire de résidence à Ettelbruck, par lequel la société anonyme "T-Invest S.A." avec siège social à L-9125 Schieren, 143, route de Luxembourg, matricule 2017 22 01 599, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg, sous le numéro B.212870 a échangé avec l'administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre des parcelles inscrites au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section B d'Erpeldange lieu-dit « rue Laduno » sous les numéros 1777/5073 et 1777/5075 d'une même contenance de 0,54 ares évaluées chacune à 37.800,00 euros.

9. Droit de préemption concernant la vente de la parcelle 249/2104 à Ingeldorf – décision

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

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 du 3 mars 2017 dite « Omnibus »

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et plus particulièrement son article 25

Vu la circulaire n° 3778 de Madame la Ministre de l'Intérieur du 5 mars 2020 ayant comme objet l'exercice du droit de préemption institué par la loi du pacte logement

Vu la circulaire n° 3897 de Madame la Ministre de l'Intérieur du 2 septembre 2020 ayant comme objet la loi pacte logement, droit de préemption des communes – jugement du tribunal administratif du 22 juillet 2020

Vu la circulaire n° 3951 de Madame la Ministre de l'Intérieur du 19 janvier 2021 ayant comme objet la loi pacte logement, droit de préemption des communes - arrêt de la Cour administrative du 5 janvier 2021

Considérant qu'en vertu de l'article 3 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 précitée, la commune bénéficie d'un droit de préemption pour toute parcelle non construite située dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée sur le territoire communal et pour toute parcelle située entièrement ou partiellement dans une bande de cent mètres longeant la limite de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et située à l'extérieur de ces zones

Considérant que la commune doit fournir au notaire compétent, en vue de la signature d'un acte, la décision d'exercer son droit de préemption ou d'y renoncer concernant la parcelle sise en zone HAB-1, au lieu-dit « rue de la Sûre» inscrite au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section A d'Ingeldorf, sous le numéro 249/2104 d'une contenance de 5,04 ares

Considérant que la commune bénéficie d'un droit de préemption selon la fiche de renseignement d'urbanisme présenté par le notaire en considérant que la parcelle non-construite se trouve dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisé

Vu le dossier de notification concernant la vente de cette parcelle, présenté par Maître Jean-Paul Meyers, notaire à Esch-sur-Alzette, suivant lettre du 7 juin 2024 et comprenant les informations requises en vertu de l'article 8 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 précitée et confirmée par l'avis de réception de la commune du 1^{er} juillet 2024

Considérant que le prix de vente convenu entre les parties s'élève à 278.000,00 euros
Notant que le conseil communal en sa séance du 15 décembre 2023 avait décidé de ne pas faire valoir son droit de préemption en ce qui concerne la vente de la parcelle inscrite au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section A d'Ingeldorf, sous le numéro 249/2104 d'une contenance de 5,04 ares pour un prix de vente de 298.000,00 euros.

Entendu le bourgmestre en ses explications

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

de ne pas faire valoir son droit de préemption en ce qui concerne la vente de la parcelle inscrite au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section A d'Ingeldorf, sous le numéro 249/2104 d'une contenance de 5,04 ares pour le prix de vente fixé à 278.000,00 euros.

10. *Projet d'aménagement particulier « In den Steinkaulen » à Ingeldorf - approbation*

Vu le projet d'aménagement particulier dénommé « In den Steinkaulen» à Ingeldorf introduit le 15 décembre 2023 par le bureau Luxplan s.a. Ingénieur conseils pour le compte de Oben dem Hirtenhaus sàrl et portant sur les parcelles n° 454/1514, 454/1515, 454/1516, 454/1517 et 454/2117, inscrites au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre section A d'Ingeldorf d'une superficie totale d'environ 44,15 ares et

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 21 décembre 2023 constatant la conformité au plan d'aménagement général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre en vigueur

Considérant que la délibération du collège des bourgmestre et échevins, ainsi que le projet d'aménagement particulier « In den Steinkaulen» prévoyant l'aménagement d'un immeuble avec environ 1.700 m2 de surface construite de bureau au total sur le RDC et le +1, 25 logements sur environ 2.600 m2 de surface construite brute, 76 emplacements de stationnement voiture au sous-sol, 13 emplacements pour les deux-roues avec le dossier soumis qui comprend entre autre

- la partie graphique plan n° 20211628-LP-U001 Indice D modifiée en dernier le 11/12/2023 et
- la partie écrite version du 11 décembre 2023 avec 15 articles sur les pages 9 à 18 et
- le rapport justificatif version de novembre 2023, modifié en dernier le 11 décembre 2023 sur 39 pages avec 6 chapitres dont le descriptif du concept urbanistique et la conformité du PAP au PAG en vigueur.

étaient déposés à l'inspection du public du 3 janvier 2024 au 2 février 2024 inclusivement

Considérant que conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les avis d'urbanisme afférents ont été publiés à la maison communale et aux endroits usuels d'affichage dans la commune le 3 janvier 2024 et dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg

Vu le certificat de publication par lequel le collège des bourgmestre et échevins certifie que l'enquête de commodo et incommodo faite dans la commune d'Erpeldange-sur-Sûre dans le cadre de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain au sujet du projet d'aménagement particulier «In den Steinkaulen »:

- a été dûment publiée et affichée aux endroits usuels d'affichage dans la commune le 3 janvier 2024 et publiée dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg
- et qu'aucune réclamation n'a été présentée contre le projet d'aménagement particulier en question

Vu l'avis réf. 19796/57C du 24 janvier 2024 de la cellule d'évaluation émis en sa séance du 11 janvier 2024 quant au projet d'aménagement particulier « In den Steinkaulen»

Vu les propositions de modifications présentées par les bureaux d'études et retenues par le collège des bourgmestre et échevins, en réponse à l'avis de la cellule d'évaluation, modifications apportées tant à la partie graphique et écrite ainsi qu'au rapport de justificatif, comme par exemple :

- la correction de la SCB destinée exclusivement au logement
- l'élargissement de l'axe vert est conforme au PAG en vigueur mais non pas au projet directeur ZAN 2035+
- l'indication des reculs des constructions en sous-sol par rapport aux limites du terrain sur la partie graphique et correction dans la légende

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Vu le plan d'aménagement général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre approuvé par le conseil communal en sa séance du 14 décembre 2017, approuvé par la Ministre de l'Environnement le 5 mars 2018, réf. 81482/CL-mb et par le Ministre de l'Intérieur en date du 23 août 2018, réf. 57C/006/2017

Vu la modification du plan d'aménagement général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre approuvée par le conseil communal en sa séance du 24 novembre 2021, approuvé par la Ministre de l'Environnement le 15 juin 2023, réf. 105521/PS et par la Ministre de l'Intérieur en date du 8 février 2022, réf. 57C/007/2021

Vu la modification du plan d'aménagement général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre approuvée par le conseil communal en sa séance du 31 mai 2023, approuvé par la Ministre de l'Environnement le 17 janvier 2022, réf. 99374/PS-mb et par la Ministre de l'Intérieur en date du 25 juillet 2023, réf. 57C/008/2023

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Après en avoir délibéré conformément à la loi

décide unanimement

- d'adopter le projet d'aménagement particulier avec rapport justificatif dénommé « In den Steinkaulen » le bureau Luxplan s.a. Ingénieur conseils pour le compte de Oben dem Hirtenhaus sàrl et portant sur les parcelles n° 454/1514, 454/1515, 454/1516, 454/1517 et 454/2117, inscrites au cadastre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre section A d'Ingeldorf et prévoyant l'aménagement d'environ 1.700 m² de surface construite brute de bureau, de 25 logements sur environ 2.600m² de surface construite brute avec 76 emplacements de stationnement pour voitures et 13 emplacements de stationnement pour les deux-roues légers avec l'explicatif des modifications suivant l'avis de la cellule d'évaluation et le dossier du PAP avec le rapport justificatif (version mai 2024), la partie écrite (version mars 2024-indice D) et la partie graphique du PAP (20211628-LP-U001 adaptée en dernier le 30.04.2024) et les annexes et
- de renoncer à l'indemnité compensatoire, vu que la réalisation du projet n'engendre pas de frais supplémentaires pour la commune.

11. *Rapport des délégués aux syndicats intercommunaux*

Le conseil communal est informé comme suit sur les activités au sein des syndicats intercommunaux :

Claude Gleis informe le conseil communal sur la dernière réunion du syndicat Nordstad et Frank Kuffer sur le comité du SIDEC.

12. *Divers / point d'information sur des sujets d'actualité et questions orales.*

Différents sujets sont discutés lors de ce point de l'ordre du jour.



Écoutez l'enregistrement audio des différents points la séance.

Hören Sie die Audioaufzeichnungen der einzelnen Punkte der Sitzung.

Lauschtert déi eenzel Punkten vun der Sitzung.

