

Ville d'Esch-sur-Alzette



Conseil Communal



**Séance du
22 octobre 2021**

CONSEIL COMMUNAL

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous prions de bien vouloir assister à la prochaine séance du conseil communal, qui aura lieu le

vendredi 22 octobre 2021 de 09H00 à 13H00

dans la grande salle de séance de l'Hôtel de Ville avec l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Réunion à huis clos: 09H20 - 09H35

1. Questions de personnel (présentations de candidats, nominations aux emplois, promotions, démissions); décision

Réunion publique: 09H35 - 13H00

2. Information du public des décisions de personnel prises à huis clos

3.1. Pacte Logement 2.0. ; convention ; décision

3.2.1. Nonnewisen ; terrains, constructions et critères d'attribution ; décision

3.2.1.1 Motion présentée par Déi Lénk Esch relative à la création de logements abordables; décision

3.2.2. Nonnewisen ; convention avec la SNHBM ; décision

4.1. Organisation scolaire définitive pour l'année scolaire 2021_2022 ; décision

4.1.1. Motion présentée par le CSV Esch relative à la promotion de l'assistance parentale; décision

4.2. Organisation scolaire définitive du Conservatoire Municipal pour l'année scolaire 2021_2022 ; décision

5.1. Adaptation du règlement de location du site « Waldschoul »; décision

5.2. Tarification des activités vacances loisirs à l'école en forêt ; décision

6.1. Musée National de la Résistance ; contrat de bail emphytéotique ; décision

6.2. Musée National de la Résistance ; convention de collaboration avec la Ville ; décision

6.3. Musée National de la Résistance ; convention de mise à disposition de la collection de la Ville ; décision

- 7.1. Convention relative à l'aménagement d'un portillon de jardin au 5, Bvd Hubert Clément; décision
- 7.2. Convention relative à l'aménagement d'un portillon de jardin au 11, rue de Cologne; décision
- 7.3. Convention relative à l'aménagement d'un portillon de jardin au 11, Boulevard Hubert Clément; décision
- 7.4. Convention relative à la mise à disposition d'une parcelle de jardin sise "hinter dem Thiergarten (rue Large)"; décision
- 7.5. Convention relative à la mise à disposition d'une parcelle de jardin "hinter dem Thiergarten (rue Large)"; décision
- 7.6. Intégration d'une parcelle du domaine public communal dans le Domaine privé - Rue de l'Alzette; décision
- 7.7. Contrat de bail entre la Ville et le Club Senior "Mosaïque Club"; décision
- 7.8. Contrat de bail relative à la mise à disposition d'une parcelle de terrain sise 375, rue de Belval; décision
- 7.9. Contrat de bail relatif à l'installation d'un WC public "rue de la Libération"; décision
- 7.10. Contrat de mise à disposition de la "Porte Ouverte"; décision
8. Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ; modification ; décision
9. Création de quatre postes de salariés agents polyvalents (A3) pour les besoins de l'Enseignement et des Espaces Verts; décision
10. Office Social; Création de poste assistant(e) social(e); avis
- 11.1. Décompte des projets extraordinaires pour l'exercice 2020 ; décision
- 11.2.1. Relevé et rôle supplétif de l'IPF; décision
- 11.2.2. Relevé et rôle supplétif de l'IPF 2020; décision
- 12.1. Fixation du taux de l'impôt commercial communal pour l'exercice 2022; décision
- 12.2. Fixation du taux de l'impôt foncier pour l'exercice 2022 ; décision
- 13.1. Devis complémentaire - Immeuble bd P. Henri - aménagement Korschthal; décision
- 13.2.1. Enseignement; crédit supplémentaire ordinaire; décision
- 13.2.2. Enseignement; crédit supplémentaire extraordinaire; décision
14. Modifications au règlement de la circulation et confirmation des règlements de circulation temporaires ; décision
15. Commissions consultatives ; modifications ; décision

Le premier point sera traité en séance secrète.

Les dossiers peuvent être consultés par les conseillers communaux au service secrétariat de la Ville à partir du lundi 18 octobre 2021.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Le secrétaire général

Bourgmestre

Pas de documents associés à ce point



CONVENTION INITIALE

PACTE LOGEMENT 2.0

Entre

l'État du Grand-Duché de Luxembourg, dénommé ci-après l'"Etat", représenté par son ministre ayant le Logement dans ses attributions, Monsieur Henri KOX,

dénommée ci-après le « Ministre », d'une part;

et

la Ville d'ESCH-SUR-ALZETTE, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, composée de:

Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre,

Monsieur Martin KOX, échevin,

Monsieur André ZWALLY, échevin,

Monsieur Pim KNAFF, échevin,

Monsieur Christian WEIS, échevin

ci-après dénommée « Commune », d'autre part;

il a été convenu ce qui suit:

Préambule

Conformément à l'article 1^{er} de la loi relative au Pacte logement 2.0 (ci-après la « Loi »), annexée à la présente, le Pacte logement vise une collaboration étroite entre l'Etat et les communes afin de soutenir la création de logements abordables et durables au niveau communal, la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel ainsi que l'amélioration de la qualité de vie dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

Conformément à l'article 3 de ladite loi, la présente convention initiale donne droit à la Commune à une participation financière aux prestations du conseiller logement. La Commune s'engage en contrepartie à élaborer avec l'appui du conseiller logement un Programme d'action local logement (PAL) afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Pacte logement.

Art. 1 - Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités relatives à la mise à disposition du conseiller logement et à l'élaboration du PAL.

Art. 2 - Etablissement du Programme d'action local logement

La Commune s'engage à établir avec **l'assistance technique et administrative** du conseiller logement un PAL conformément aux dispositions prévues par l'article 5 de la loi.

La Commune s'engage à transmettre une copie de son PAL au ministère du Logement pour information avant la présentation de la version définitive du PAL au conseil communal.

Pour toute question relative à la mise en œuvre du Pacte logement, la Commune désigne une personne de contact parmi son personnel administratif pour le ministère du Logement. Cette personne peut être le conseiller logement interne.

La Commune établit le PAL à l'aide du logiciel mis à disposition par l'Etat et en suivant les recommandations élaborées par le ministère du Logement et arrêtées dans le vademécum faisant partie intégrante du logiciel.

Art. 3 - Le conseiller logement

(1) La Commune est appuyée par le conseiller logement pour l'établissement du PAL.

Le conseiller logement est choisi soit parmi des personnes externes à la Commune identifiées et mises à disposition à cet effet par le ministère du Logement soit parmi les fonctionnaires, employés ou salariés communaux ayant les compétences professionnelles telles que définies par la loi.

Dans le cadre de la présente convention, la Commune a opté pour

un conseiller logement interne

un conseiller logement externe

afin de se faire assister pour l'élaboration du PAL.

Désignation du conseiller logement

(2) En cas de choix par la Commune pour un conseiller logement externe, ce dernier est chargé par My Energy G.I.E. en vertu d'une lettre de mission dont une copie sera notifiée à la Commune après acceptation de la mission par le conseiller logement. La Commune s'oblige à transmettre au conseiller logement externe toute information nécessaire à l'accomplissement de sa mission et lui garantit à tout moment un libre accès à tous les infrastructures, informations, données, rapports et autres documents généralement quelconques nécessaires à l'élaboration du PAL.

La Commune s'engage à rappeler au conseiller logement externe qu'il est tenu de maintenir strictement confidentielles toutes les données et informations spécifiques et internes à la Commune.

(3) En cas de choix par la Commune pour un conseiller logement interne, ce dernier devra respecter les obligations qui lui incombent en vertu de la loi-

(4) Si le conseiller logement externe ou interne choisi par la Commune ne respecte pas les obligations qui lui incombent en vertu de la loi, l'Etat pourra résilier avec effet immédiat la présente Convention. Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure par courrier recommandé restée sans effet pendant quinze jours.

Changement du conseiller logement

(5) Un changement du conseiller logement externe ou interne en cours d'exécution de la présente convention est possible. La Commune peut également remplacer un conseiller logement externe par un conseiller logement interne, et vice-versa. Toutefois, tous les risques et frais d'un changement de conseiller logement sont à charge de la Commune. Celle-ci s'engage à tenir l'Etat quitte et indemne de toute revendication de la part de tiers qui pourrait être formulée à son égard en raison du changement du conseiller logement.

(6) Si la Commune désire remplacer le conseiller logement externe par un conseiller logement interne au cours de la présente convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le conseiller logement par lettre recommandée avec un préavis d'au moins trois mois. Sur base de cette information, My Energy G.I.E. résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations contractuelles régissant cette mission.

Dans ce cas, les Parties signeront un avenant à la présente convention formalisant le changement du conseiller logement avec effet à l'échéance de la mission du conseiller logement externe, ou d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement, sous condition que la Commune dispose à cette date d'un fonctionnaire ou employé communal ayant les compétences et les formations requises par la loi pour remplir les tâches de Conseiller logement interne.

(7) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement externe par un autre Conseiller logement externe au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée avec un préavis d'au moins trois mois. Sur base de cette information, My Energy G.I.E. résiliera la mission du Conseiller logement externe conformément aux stipulations contractuelles régissant cette mission ou d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement.

Le nouveau Conseiller logement externe est alors à choisir parmi les candidats figurant sur la liste des Conseillers logement gérés par My Energy G.I.E..

(8) Si la Commune désire remplacer le Conseiller logement interne par un Conseiller logement externe au cours de la présente Convention, elle devra en informer le Ministre, My Energy G.I.E. et le Conseiller logement par lettre recommandée.

Dans ce cas, les Parties conviendront d'un commun accord de la date de prise d'effet du changement de Conseiller logement, et signeront un avenant à la présente Convention formalisant ce changement.

Art. 4 - Participation financière de l'Etat

(1) L'Etat accorde à la Commune une participation financière sous forme d'une prise en charge des honoraires du Conseiller logement pour l'élaboration du PAL, pour un montant total maximal de 240 heures accordées d'après les règles détaillées dans le présent article, sans pouvoir dépasser le plafond de vingt-cinq mille euros prévu par la Loi.

Les heures prestées par le Conseiller logement sont prises en charge par l'Etat à hauteur du taux F3 tel que fixé par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI).

(2) La Commune a droit à un contingent de base de 180 heures dès la signature de la présente Convention.

La Commune a en outre droit à 60 heures supplémentaires si elle réalise au moins une des activités suivantes:

- a. lors de l'élaboration de son PAL, elle a entamé une concertation voire une coopération intercommunale par l'organisation et la réalisation d'au moins une réunion réunissant des représentants des collèges des bourgmestre et échevins et de plusieurs communes au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement,
- b. la consultation des citoyens lors de l'établissement du PAL par l'organisation et la réalisation d'une réunion d'information publique ou l'organisation et la réalisation d'un atelier participatif.

Dans le cas d'un Conseiller logement interne, l'Etat s'engage à payer une somme forfaitaire correspondant à 180 heures et de 60 heures supplémentaires en cas de réalisation d'au moins une de ces activités. Ce montant sera versé par l'Etat à la Commune seulement après que le PAL, tel que prévu à l'article 5 de la Loi, ait été adopté par le conseil communal.

Dans le cas du Conseiller logement externe, l'Etat réglera les frais et honoraires en relation avec le Conseiller logement directement à My Energy G.I.E.

Art. 5 - Modification de la loi

Toute modification de la loi impliquera une modification automatique de la présente Convention et sera opposable à la Commune dès entrée en vigueur de la modification légale, sans nécessité de notification préalable et sans nécessité de modifier la Convention par avenant.

La Commune s'engage expressément à accepter toute modification de la présente Convention découlant d'une modification de la loi. Le refus d'acceptation d'une telle modification conduira à une résiliation de la présente Convention avec effet immédiat.

Art. 6 - Modifications et révisions

Sous réserve de l'article 5, toute modification de la présente Convention ou de son annexe nécessite un avenant écrit, dûment signé pour acceptation par chacune des Parties à la Convention. Tout avenant est soumis à l'approbation du conseil communal.

Art. 7 - Echéance

(1) La présente Convention est conclue pour une durée de douze mois à partir de la signature et se termine de plein droit et sans autre formalité après l'écoulement de ces douze mois, sans préjudice d'une résiliation anticipée en vertu du paragraphe 2 du présent article, et sans préjudice de la possibilité d'une prorogation d'un commun accord sur demande motivée de la Commune pour une durée maximale de douze mois, conformément à l'article 3, paragraphe 2 de la loi.

(2) En cas de non-respect par une des parties de ses obligations découlant de la présente Convention, l'autre partie pourra mettre unilatéralement fin à la Convention avec effet immédiat moyennant lettre recommandée indiquant les motifs de résiliation.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant quinze jours.

Art. 8 - Entrée en vigueur

La présente Convention entre en vigueur à sa date de signature.

Art. 9 - Condition suspensive

La présente Convention est conclue sous la condition suspensive de l'approbation par le Ministère de l'Intérieur. A défaut, la présente Convention sera considérée comme caduque et résolue de plein droit sans que la Commune ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Art. 10 - Droit applicable

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois. Elle est de la compétence exclusive des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg.

Faite en 3 exemplaires à Luxembourg, le

Pour l'Etat

Pour la Commune

Le Ministre du Logement
Henri KOX

Monsieur Georges MISCHO, bourgmestre,

Monsieur Martin KOX, échevin,

Monsieur André ZWALLY, échevin,

Monsieur Pim KNAFF, échevin,

Monsieur Christian WEIS, échevin



Ville d'Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 12 octobre 2021

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Objet : Nonnewisen
 Concerne : Dossier à voter

Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins,

Par la présente et comme suite à vos décisions, je vous fais parvenir un dossier à faire voter par le conseil communal. Veuillez noter que les indications ci-dessous font partie intégrante avec les documents afférents en annexe.

En effet, le dossier est constitué de différents éléments à voter ;

Terrains de la Ville suite à donner :

La première partie constitue une proposition concernant la suite à donner aux différents terrains à construire en notre propriété. Ainsi vous trouverez sur un plan quels terrains seront aliénés en l'état où ils se trouvent, lesquels seront aliénés avec plans et autorisation de construire, et sur lesquels la Ville ou un autre prestataire va construire des logements à mettre en vente ou en location. Veuillez également consulter le plan et le tableau en annexe.

Terrains de la Ville statut d'aliénation :

La deuxième partie constitue la proposition pour le statut sous lequel les terrains seront aliénés, en l'occurrence en pleine propriété, ou par bail emphytéotique. Concernant le bail emphytéotique, il sera prévu, à la fin du bail, un remboursement de la valeur du logement. La valeur sera définie selon évaluation par un expert indépendant. La redevance annuelle du droit d'emphytéose est de 27,00 € (nombre-indice 100 de l'indice des prix à la consommation en 1948) pour un appartement, soit 243.26€ (indice 900.97 aout 2021) par an et de 50,00 € (nombre-indice 100 de l'indice des prix à la consommation en 1948) pour une maison soit 450.49 € (indice 900.97 aout 2021). Veuillez également consulter le plan et le tableau en annexe.

Constructions de la Ville prix de vente :

La troisième partie concerne nos logements dans les lots 6N et 7N qui sont en construction. Vous y trouverez pour le vote les prix de vente proposés, hors terrain, pour les différents logements et les places de parking, ainsi que pour le prix au m2 des surfaces commerciales. Les terrains seront aliénés par bail emphytéotique. Il est à noter que ces prix sont des prix ttc et hors subventions. Un acheteur pourra le cas échéant donc récupérer la tva et obtenir des subventions de manière à ce que, par exemple un appartement complètement achevé de 95m2 à 530.000.-€, ne lui coûte plus qu'environ 450.000.-€. Les prix finaux ne pourront donc être définis que selon la situation de l'acheteur, lors des calculs et de la rédaction des actes par le service biens fonciers de la Ville.

Par ailleurs, il est à faire remarquer qu'il y a des prix différents pour des logements entièrement terminés et des logements ou divers travaux de finition restent à être faits. Pour le principe, tous les travaux garantissant au logement d'être conforme et de respecter les conditions pour le passeport énergétique sont exécutés.

Il est également à considérer que les maisons en bande se trouvant dans le lot 6N sont appelés appartements dans le tableau, étant donné qu'elles sont intégrées dans la copropriété. Veuillez également consulter le plan et le tableau en annexe.

Critères d'attribution :

La quatrième partie concerne les critères d'attribution à retenir.

Tous les logements en vente remplissent les critères de logements abordables et seront vendus à des personnes remplissant les conditions pour bénéficier des aides prévues par la loi concernant l'aide au logement.

Veuillez également consulter le tableau des critères en annexe.

Terrains à vendre :

La dernière partie concerne le prix des terrains des lots 7S-B et 7S-C.

Il est proposé de mettre ces terrains en vente sans planification supplémentaire. Le futur propriétaire pourra faire son projet comme il l'entend, mais bien évidemment conformément au PAP et autres réglementations en vigueur. L'obligation de se raccorder au réseau de chauffage reste en vigueur.

Concernant nos parcelles pour construction de maisons unifamiliales dans le lot 7S-B, il est proposé de les vendre au prix de 95.000.-€/are.

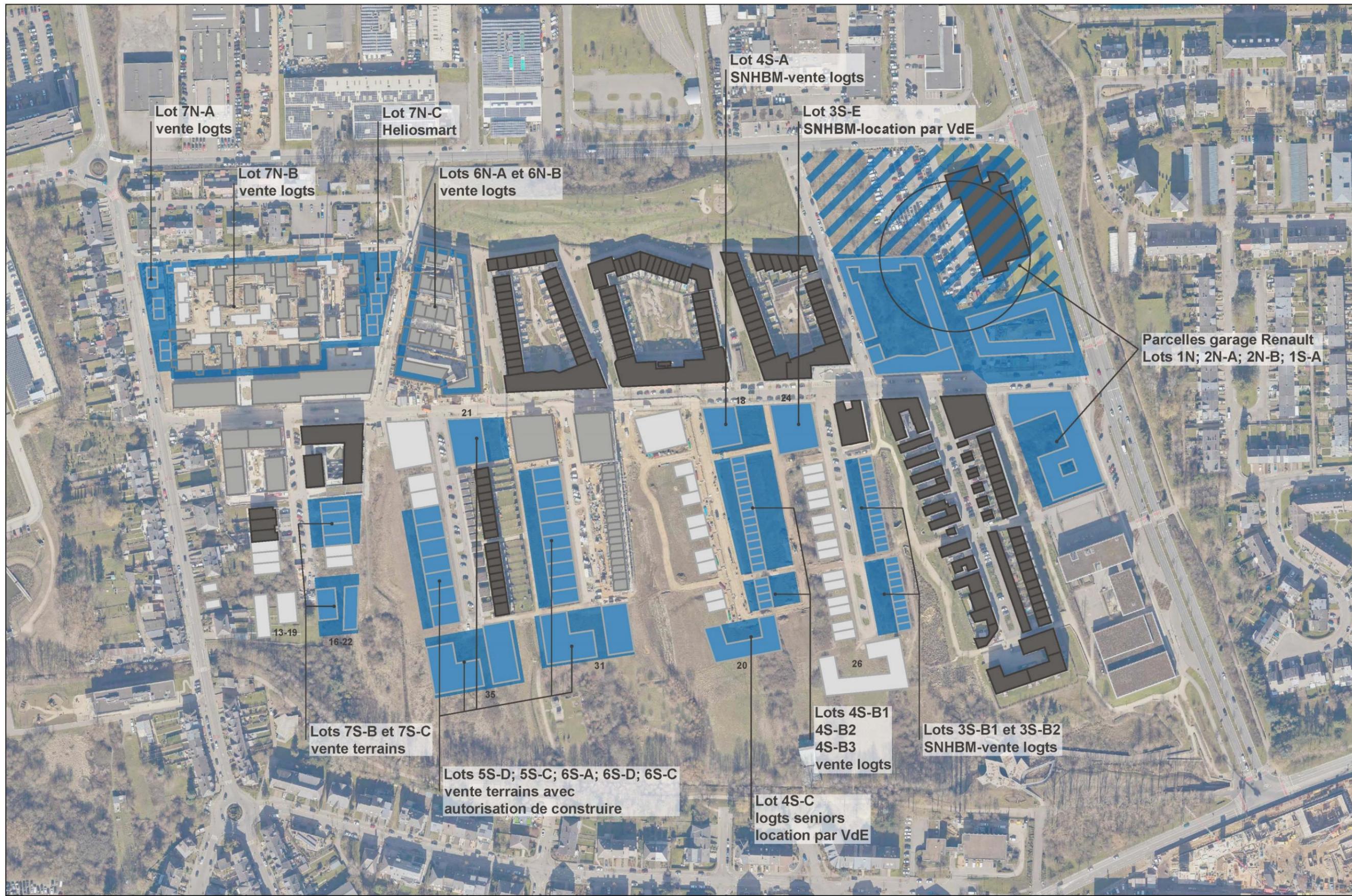
Concernant la parcelle pour la construction d'une résidence d'environ 16 logements dans le lot 7S-C, il est proposé de la vendre au prix de 140.000.-€/are.

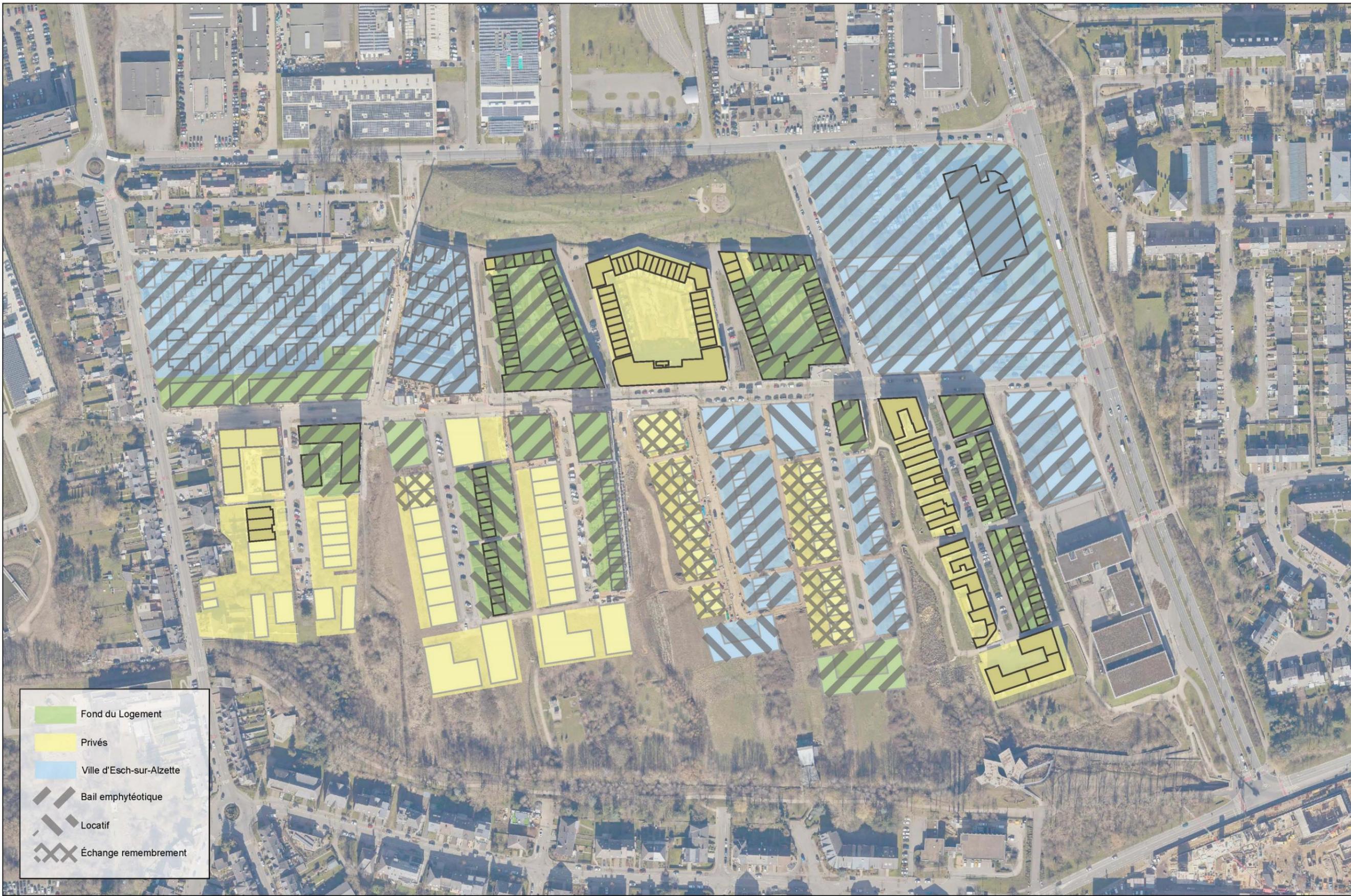
Il est proposé de préciser dans l'acte de vente, que ce prix restera fixe et qu'il ne pourra pas augmenter ou être valorisé autrement lors des ventes ou locations futures.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins, l'expression de mes sentiments distingués

Luc Everling
 Architecte Directeur
 Travaux Municipaux - Coordination

Lot	Proposition de développement	Terrain
1N	Sur base du schéma directeur du PAG, la Ville développe un PAP.	Si la Ville ne construit pas le projet, le terrain sera aliéné par bail emphytéotique.
2N-A	Sur base du schéma directeur du PAG, la Ville développe un PAP.	Si la Ville ne construit pas le projet, le terrain sera aliéné par bail emphytéotique.
2N-B	Sur base du schéma directeur du PAG, la Ville développe un PAP.	Si la Ville ne construit pas le projet, le terrain sera aliéné par bail emphytéotique.
1S-A	Sur base du schéma directeur du PAG, la Ville développe un PAP.	Si la Ville ne construit pas le projet, le terrain sera aliéné par bail emphytéotique.
Parcelles garage Renault	Sur base du schéma directeur du PAG, la Ville développe un PAP.	Si la Ville ne construit pas le projet, le terrain sera aliéné par bail emphytéotique.
6N-A	Chantier en cours. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
6N-B	Chantier en cours. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
7N-A	Projet et construction à faire par la Ville. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
7N-B	Chantier en cours. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
7N-C	Soutenir le projet Heliosmart en leur mettant le terrain à disposition.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
7S-B	Vente Terrain ; la majorité des terrains de la rue sont en planification privée.	Vente en pleine propriété.
7S-C	Vente Terrain ; la majorité des terrains de la rue sont en planification privée.	Vente en pleine propriété.
6S-A	En analogie à la rue Ada Lovelace, la Ville accompagne la planification et vend les terrains avec plans et autorisation de construire.	Vente en pleine propriété.
6S-D	En analogie à la rue Ada Lovelace, la Ville accompagne la planification et vend les terrains avec plans et autorisation de construire.	Vente en pleine propriété.
6S-C	En analogie à la rue Ada Lovelace, la Ville accompagne la planification et vend les terrains avec plans et autorisation de construire.	Vente en pleine propriété.
5S-D	En analogie à la rue Ada Lovelace, la Ville accompagne la planification et vend les terrains avec plans et autorisation de construire.	Vente en pleine propriété.
5S-C	En analogie à la rue Ada Lovelace, la Ville accompagne la planification et vend les terrains avec plans et autorisation de construire.	Vente en pleine propriété.
4S-A	SNHBM construit et vend selon des critères retenus avec la Ville.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
4S-B1	Projet et construction à faire par la Ville. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
4S-B2	Projet et construction à faire par la Ville. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
4S-B3	Projet et construction à faire par la Ville. Mise en vente des logements selon des critères à voter par le Conseil Communal.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
4S-C	Projet et construction de logements seniors à faire par la Ville. Mise en location des logements par la Ville.	Propriété de la Ville.
3S-E	Projet et construction à faire par la SNHBM. Mise en location des logements par la Ville.	Propriété de la Ville.
3S-B1	SNHBM construit et vend selon des critères retenus avec la Ville.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.
3S-B2	SNHBM construit et vend selon des critères retenus avec la Ville.	Bail emphytéotique sur 99 ans, avec dédommagement selon évaluation en fin de bail.





Nonnewisen Propriété terrain - Situation finale

Ech.: 1 / 2.500 - Format A3 Date: 06.07.2021 L.E / M.P



Ville d'Esch-sur-Alzette
Service du Développement Urbain



Critères d'attribution d'immeubles subventionnables dans le quartier Nonnewisen :

Pour pouvoir acheter un logement, l'acheteur doit remplir les conditions pour bénéficier des aides prévues par la loi concernant l'aide au logement.

Les critères supplémentaires ci-dessous, définissent l'ordre de priorité.

L'acheteur qui a plus de points, sera prioritaire sur le logement qu'il aimerait acheter.

Dans le cas d'une égalité des points, une préférence est donnée au plus jeune demandeur, respectivement au couple dont la moyenne d'âge est la plus jeune.

Prime d'acquisition :	0-3800 €	3 points
	3800-6700 €	6 points
	6700-9700 €	9 points
Age ¹⁾ :	18-30 ans	7 points
	31-40 ans	6 points
	41-50 ans	5 points
	51-60 ans	4 points
	61-70 ans	3 points
Enfants à charge ²⁾ :	3 ou plus	5 points
	2	4 points
	1	3 points
Lieu de travail d'au moins un des demandeurs à Domicile des demandeurs ³⁾ :	Esch-sur-Alzette	5 points
	Esch-sur-Alzette	3 points
	Domicile d'au moins un des parents des demandeurs pendant au moins 3 ans ⁴⁾ :	Esch-sur-Alzette

1) Dans le cas où il s'agit d'un couple, la moyenne d'âge sera prise en compte.

2) Sont considérés comme enfants à charge :

- des enfants de moins de 18 ans faisant partie du ménage
- des enfants de moins de 25 ans poursuivant leurs études

3) Valable si un des deux demandeurs satisfait au critère afférent, à savoir être domicilié pendant au moins 3 ans à Esch-sur-Alzette.

4) Non cumulable avec le critère du domicile des demandeurs.



Motion

Esch-sur-Alzette, le 22^{er} octobre 2021

Le Conseil communal,

- considérant la crise du logement ;
- considérant la volonté du Conseil Échevinal de signer la convention du nouveau Pacte Logement 2.0 ;
- considérant la volonté du Collège échevinal de construire du logement abordable sur le site «Nonnewisen» ;
- considérant qu'à ce jour, les parcelles dénommées « Garage Renault » et les lots 1N ; 2N-A ; 2N-B ; 1S-A ne sont pas encore construits ;
- considérant qu'à ce jour aucun PAP n'est en vigueur pour les parcelles et lots susmentionnées ;
- considérant que les parcelles et lots en question se situent respectivement en zone de bâtiments et d'équipements publics et en zone spéciale, conformément au PAG en vigueur.
- considérant que conformément au nouveau PAG les parcelles et lots en questions sont situés en zone mixte urbaine ;
- considérant qu'il s'agit terrains avec fonds reclassés pour lesquels des PAP Nouveau quartier devront être développés ;
- considérant que conformément au Pacte Logement 2.0, pour le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui couvre des fonds reclassés d'une zone autre qu'une zone d'habitation ou zone mixte en une zone d'habitation ou une zone mixte par une modification du plan d'aménagement général, la part de la surface construite brute de ces fonds à réserver à la réalisation de logements abordables est portée :
 - 1° à 20 % si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités ;
 - 2° à 15 % si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités ;

3° à 10 % si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 5 et 9 unités. ;

Invite le Collège échevinal,

- à pourvoir pour les parcelles et lots concernés le pourcentage de logements abordables indiqué par le pacte logement 2.0 si leurs plans d'aménagement particulier prévoient respectivement un nombre de logements supérieur à 25 unités, entre 10 et 25 unités, entre 5 et 9 unités.

- à intégrer dans le patrimoine immobilier communal les logements abordables créés sur les parcelles dénommées « Garage Renault » et lots 1N ; 2N-A ; 2N-B ; 1S-A situés sur le site « Nonnewisen ».

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point



Esch-sur-Alzette, le 22 octobre 2021

Motion

Le Conseil communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette

- Vu la loi du 15 décembre 2017 portant réglementation de l'activité d'assistance parentale ;
- Considérant la nécessité de réduire le nombre élevé d'environ 1.300 enfants actuellement inscrits sur les listes d'attente pour les maisons relais ;
- Considérant la différence du plafond de participation financière de l'Etat entre une structure d'accueil collectif (6€/heure) et un assistant parental (3,75€/heure), ce qui limite le développement d'alternatives de garde d'enfant ;
- Considérant le coût considérable de la construction de la dizaine de Maisons Relais actuellement nécessaires ainsi que le coût de leur maintenance et du personnel y lié ;
- Considérant l'impact écologique que la construction de toutes ces maisons relais aurait ;
- Estimant qu'il est du devoir de l'administration communale de veiller à ce que ses habitants puissent bénéficier de suffisamment de systèmes de gardes d'enfants, notamment en soutenant également les structures de garde plus familiales et moins collectives ;
- Considérant que lesdites listes d'attente diminuent l'attractivité d'Esch-sur-Alzette pour des parents travaillant conjointement et cherchant un logement au Sud du pays ;

Invite le Collège des Bourgmestre et Echevins

- à entamer une collaboration avec les assistants parentaux eschois ;
- à remettre la liste des assistants parentaux eschois ensemble avec les formulaires de demande d'inscriptions auprès des maisons relais, afin que les demandeurs soient informés des alternatives existantes ;
- à l'instar de l'administration communale de Schiffange, à publier sur le site internet de la Ville d'Esch-sur-Alzette la liste des assistants parentaux eschois ;
- à mettre à l'ordre du jour de l'une des prochaines commissions consultatives scolaire une discussion pour proposer au Collège des Bourgmestre et Echevins des mesures visant à augmenter l'attractivité et le nombre d'assistants parentaux sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point



Esch-sur-Alzette, le 6 octobre 2021

Ville d'Esch-sur-Alzette

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Concerne : ordre du jour du Conseil Communal du 22 octobre 2021 - Transactions immobilières

Par la présente, je vous sou mets le point suivant à mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil Communal.

Acte de bail emphytéotique et constitution de servitude par devant Maître Meyers entre la Ville et la Fondation Musée National de la Résistance

Droit d'emphytéose : La Ville loue, à titre de droit d'emphytéose, conformément aux dispositions de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, à l'Emphytéote qui accepte les biens immobiliers (terrain et constructions) ci-après décrits :

Le bâtiment du Musée National de la Résistance, avec toutes les dépendances et annexes, y compris le terrain, ainsi que l'ensemble des bâtiments et constructions se trouvant sur les parcelles suivantes, inscrites au cadastre comme suit :

Commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord

- Numéro 1417/13940, lieu-dit « place de la Résistance », place (occupée), bâtiment public, contenant 9 ares 53 centiares
- Numéro 1419/19509, lieu-dit « Rue de l'Alzette », place (occupée), bâtiment public, contenant 2 ares 50 centiares
- Numéro 1419/19510, lieu-dit « Rue de l'Alzette », place (occupée), partie bâtiment, contenant 2 centiares

Durée du bail emphytéotique

La durée du bail emphytéotique est fixée à une période de 99 années à compter du 15 octobre 2021.

Redevance

Le bail emphytéotique est consenti à une redevance fixe et unique d'un euro (1.-€) symbolique.

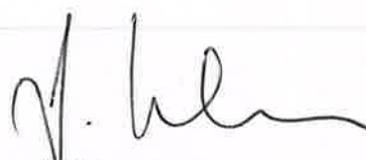
La contre-valeur du droit d'emphytéose consenti est de trois millions d'euros (3.000.000.- €) et cette concession intervient en conformité et en exécution des engagements pris par la Ville dans le cadre de la constitution de la « Fondation Musée National de la Résistance », tel que détaillés dans l'acte de constitution du 17 septembre 2017.

Servitude

Afin de permettre la bonne exploitation des prédites parcelles, bâtisses et constructions en tant que « Musée national de la Résistance », la Ville concède par les présentes, à titre de servitude par le fait du père de famille, au profit des prédites parcelles **1417/13940**, **1419/19509** et **1419/19510**, la servitude suivante :

Une servitude de tréfonds, ainsi que d'accès et d'usage exclusif sur une partie du sous-sol (cave reliée directement à la cave du bâtiment du Musée - parcelles 1417/13940, 1419/19509 et 1419/19510) de l'immeuble cadastré Ville d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, numéro 1419/19472, lieu-dit « Rue Louis Pasteur », place (occupée), bâtiment à habitation, partie bâtiment, contenant 1 are 23 centiares et numéro 1418/19469, lieu-dit « Rue Louis Pasteur », place (occupée) partie bâtiment, contenant 2 centiares. Cette partie de la cave sert de locaux techniques et de dépôt au Musée National de la Résistance et en forme un élément essentiel. La prédite servitude est constituée à titre gratuit pendant toute la durée du bail emphytéotique concédé par les présentes, y compris ses prolongations éventuelles.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Lucien Malano
Ingénieur-Directeur

ci-après dénommé par la suite « **l'Emphytéote** »

Lesquelles parties comparantes ont exposé au notaire instrumentant et l'ont requis d'acter ce qui suit:

Premier Chapitre: DROIT D'EMPHYTEOSE

I. Objet

La Ville loue, à titre de droit d'emphytéose, conformément aux dispositions de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, à l'Emphytéote qui accepte les biens immobiliers (terrain et constructions) ci-après décrits.

II. Désignation des immeubles

Le bâtiment du Musée national de la Résistance, avec toutes les dépendances et annexes, y compris le terrain, ainsi que l'ensemble des bâtiments et constructions (tels que détaillés par l'état des lieux dont question plus loin) se trouvant sur les parcelles suivantes, inscrites au cadastre comme suit :

Commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord

- 1) Numéro **1417/13940**, lieu-dit « place de la Résistance », place (occupée) bâtiment public, contenant 9 ares et 53 centiares
- 2) Numéro **1419/19509**, lieu-dit « Rue de l'Alzette », place (occupée) bâtiment public, contenant 2 ares et 50 centiares, et
- 3) Numéro **1419/19510**, lieu-dit « Rue de l'Alzette », place (occupée) partie bâtiment, contenant 2 centiares, et

Un plan cadastral, après avoir été signé "ne varietur" par les comparants et le notaire instrumentant, reste annexé au présent acte pour être formalisé avec celui-ci.

III. Origine de propriété

La Ville a acquis les prédites parcelles comme suit :

- 1) La parcelle 1417/13940 appartient à la Ville depuis l'origine de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.
- 2) Les parcelles 1419/19509 et 1419/19510 proviennent de l'ancienne parcelle 1419/19479, qui elle provient des anciennes parcelles 1419/19471 et 1419/19468. L'ancienne parcelle 1419/19471 provient en partie de l'ancienne parcelle 1419/9303 qui appartient à la Ville pour l'avoir acquise par succession testamentaire suivant déclaration de succession numéro 664 du 7 juillet 2000, et en partie de l'ancienne parcelle 1418/18908 qui elle a été acquise sous le cadastral antérieur 1418/8511 par la Ville par acte administratif numéro 897/09 du 24 septembre 2009, transcrit au 2e bureau des Hypothèques à Luxembourg,

le 5 janvier 2010, volume 1724, article 81. L'ancienne parcelle 1419/19468, provenant d'une partie sans numéro cadastral, appartient à la Ville depuis l'origine de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

IV. Durée

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années consécutives, prenant cours entre les parties à partir du 15 octobre 2021 jusqu'au 15 octobre 2120, et ceci nonobstant la procédure d'approbation des présentes par les autorités compétentes.

V. Redevance

Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance fixe et unique un Euro (1,- €), que la Ville déclare avoir reçu dès avant les présentes et dont bonne et valable quittance (payable endéans les quinze jours sur demande de la Ville.

Les parties déclarent que la contre-valeur du droit d'emphytéose présentement consenti est de trois millions d'euros (3.000.000,- €) et que cette concession intervient en conformité et en exécution des engagements pris par la Ville dans le cadre de la constitution de la « Fondation Musée National de la Résistance », tel que détaillés dans le prêté acte de constitution du 29 août 2017, approuvé par le Ministre de la Justice en date du 17 septembre 2017 ; ce qui est expressément reconnu par les parties comparantes.

VI. Entrée en jouissance

L'entrée en jouissance des prédites parcelles et bâtiments aura lieu le jour de l'approbation des présentes par les autorités compétentes.

VII. Droits et obligations de l'emphytéote

L'Emphytéote exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds et des constructions et bâtiments qui s'y trouvent, sous réserve des restrictions prévues au présent acte. Il a la faculté notamment d'hypothéquer son droit pour la durée de sa jouissance, sous réserve des restrictions prévues au présent acte.

L'Emphytéote s'oblige et oblige ses héritiers, légataires, ayants droit et ayants cause à ne rien faire qui puisse diminuer la valeur du terrain et des constructions faisant l'objet des présentes. Si l'immeuble construit sur le terrain faisant l'objet du présent droit d'emphytéose venait à périr et que sa reconstruction devenait nécessaire, l'Emphytéote s'oblige et oblige ses héritiers, légataires, ayants droit et ayants cause, à soumettre ses plans pour approbation préalable à la Ville et cela sans préjudice de l'obtention de toute

autre autorisation généralement quelconque de la part des autorités compétentes.

De même toute démolition volontaire et toute reconstruction est soumise à la prédite obligation et approbation par la Ville.

VIII. Expiration du droit d'emphytéose

A l'expiration du droit d'emphytéose, la Ville ou ses ayants cause se réservent l'option:

- soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties;
- soit de reprendre toutes les constructions y compris tout aménagement ou modification érigés sur les parcelles louées par l'Emphytéote.

Dans l'hypothèse où le droit d'emphytéose n'est pas prolongé, la Ville ne redoit aucun paiement pour la reprise desdites constructions, y compris tous aménagements, modifications et ajoutes effectués par l'Emphytéote, sous condition que la Ville continue à exploiter les bâtiments en question comme Musée de la Résistance et/ou tout autre utilisation d'utilité publique, à l'exclusion de toute opération à but de lucre.

Si, dans cette hypothèse, la Ville utilise lesdits bâtiments à une opération à but de lucre endéans un délai de cinq (5) années après la fin du premier bail emphytéotique, elle devra rembourser la valeur du gros-œuvre fermé des aménagements et transformations seulement effectués par l'Emphytéote, à la valeur et telles que ces éléments existeront à la fin du droit d'emphytéose. La valeur du terrain et des constructions existantes actuellement au jour de la constitution du présent droit d'emphytéose ne sera pas prise en considération pour la fixation du prix de rachat.

En vue de la fixation de la valeur de rachat, les parties désigneront chacune un expert avec pour mission d'estimer la valeur en question.

Au cas où les deux experts amiables commis ne peuvent s'accorder quant à leur conclusion, ils ont le pouvoir de désigner un tiers expert pour se départager. Le tiers expert statuera alors en dernier ressort.

Au cas où l'une des parties ne procéderait pas à la désignation de son expert dans un délai de deux (2) mois, l'autre partie aurait la possibilité de saisir le Président du tribunal d'arrondissement pour qu'il soit procédé à cette nomination.

En tout état de cause, l'Emphytéote ne peut pas enlever les constructions ou aménagements par lesquelles il a amélioré l'immeuble, ni celles qu'il a été tenu

de réaliser, respectivement qui existent actuellement sur le terrain (voir l'état des lieux).

A la fin de l'emphytéose, la Ville a contre l'Emphytéote une action personnelle en dommages-intérêts pour les dégradations occasionnées par la négligence et le défaut d'entretien de l'immeuble, ainsi que pour la perte des droits que l'Emphytéose laissé prescrire par sa faute.

IX. Cession à un tiers

Toute aliénation de quelque nature que ce soit du présent droit d'emphytéose et/ou des bâtiments et constructions érigées sur les prédites parcelles sont soumises à autorisation préalable par la Ville.

Le droit d'emphytéose sur le terrain désigné ci-avant ne peut être cédé séparément des constructions auxquelles il est rattaché.

X. État des lieux

Conformément à l'article 13-4. de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, les parties ont dressé, en date du 16 septembre 2021, un état des lieux détaillant le terrain et les bâtiments et constructions faisant l'objet du présent droit d'emphytéose.

Une copie dudit état des lieux, après avoir été signée "ne varietur" par les comparants et le notaire instrumentant, reste annexée au présent acte pour être formalisée avec celui-ci.

Les parties s'engagent à dresser un état des lieux complémentaire après achèvement des travaux en cours selon leur convention séparée.

XI. Conditions générales et spéciales

a) Les parcelles, bâtiments et constructions détaillés ci-avant sont données à bail emphytéotique:

- dans l'état où ils se trouvent à l'heure actuelle, sans garantie de la part de la Ville quant à l'état du sol, du sous-sol ou des constructions en question ;

- sans garantie de la contenance cadastrale, même au cas où cette dernière devait dépasser un vingtième en plus ou en moins, sans que cette variation puisse entraîner une modification de la redevance;

- avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues.

b) L'Emphytéote aura pendant la durée du bail le droit d'user des terrains donnés en emphytéose, des constructions qui y sont construites actuellement ainsi que des constructions et modifications qu'il pourra faire à l'avenir, le droit au bail comportant propriété avec droit d'accession des constructions pendant la durée du bail et incluant le droit de superficie pendant cette même durée.

L'emphytéote aura encore le droit, à ses frais exclusifs, de restaurer, de transformer et d'aménager les immeubles qui s'y trouveront, de faire l'implantation de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements, le tout sous réserve des autorisations le cas échéant requises.

Les parties conviennent expressément que le présent bail emphytéotique est conclu dans le but exclusif d'aménager, d'entretenir et de gérer le Musée national de la Résistance, conformément à l'objet social de de la « Fondation Musée National de la Résistance ».

Il est entendu toutefois qu'aucune garantie n'est donnée à l'Emphytéote par rapport à l'obtention des autorisations d'exploitation le cas échéant requises, d'un permis de construire, d'une permission de voirie, respectivement par rapport à des modifications de tels permis au cas où ils auraient été obtenus.

c) Il incombe à l'emphytéote d'arrêter avec les voisins l'implantation des murs mitoyens délimitant et séparant les propriétés voisines de la propriété immobilière donnée en bail emphytéotique, l'emphytéote prenant à sa charge tous les frais encourus à ce sujet.

d) L'Emphytéote, titulaire du bail emphytéotique, assumera seul la responsabilité civile par rapport à tous dommages que de tierces personnes ou des biens pourraient subir notamment :

- du chef de l'édification de constructions ou d'autres travaux qu'il pourrait être amené à effectuer sur le terrain donné en emphytéose ;

- du chef des bâtiments et constructions existant actuellement et dans le futur sur les parcelles en question ;

- du chef de l'entretien des lieux et en général suite à la fréquentation des lieux par des tiers ;

sans que la Ville puisse être recherchée ou incommodée à ce sujet.

Plus spécialement, l'Emphytéote tiendra à ces sujets la Ville quitte et indemne de toutes condamnations éventuelles à dommages intérêts au profit de tierces personnes.

e) L'Emphytéote s'oblige expressément à contracter à ces fins toutes les assurances d'incendie, de responsabilité civile, d'exploitation et autres qui s'imposent. Il s'oblige, à première demande de la Ville, à produire les polices des assurances conclues et les quittances des primes échues et payées.

f) L'Emphytéote payera en sus des redevances, sans répétition contre la Ville, et pendant toute la durée du bail emphytéotique, les contributions foncières et autres impôts, taxes et charges de toute nature, tant sur le fonds que sur les constructions, même ceux dont la Ville pourrait être tenue par la loi.

g) L'Emphytéote s'engage à s'opposer à toutes usurpations et empiètements sur les propriétés données à bail par des tierces personnes et de prévenir la Ville de tous ceux qui pourraient avoir lieu, à peine d'en demeurer garant et responsable.

h) En dehors de son droit de restaurer, d'aménager, de transformer et de reconstruire les constructions qu'il fera construire et de faire des aménagements sur ledit terrain pendant la durée du bail emphytéotique, l'emphytéote aura le droit d'implanter aux abords de la propriété et sur les façades des bâtiments, donnés à bail les enseignes qu'il jugera utiles, étant entendu qu'il observera à ces sujets toutes les prescriptions administratives et de police, et en assumera la responsabilité de fonctionnement et de bon état.

i) Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu au présent acte, les dispositions légales en matière de bail emphytéotique sont applicables.

j) En cas de violation grave des clauses et conditions détaillées dans les présentes par l'Emphytéote, la Ville est autorisée à résilier le présent bail emphytéotique par lettre recommandée avec accusé de réception, en laissant un préavis de trois mois.

Deuxième Chapitre: SERVITUDES

Afin de permettre la bonne exploitation des prédites parcelles, bâtisses et constructions en tant que « Musée national de la Résistance », la Ville concède par les présentes, à titre de servitude par le fait du père de famille, au profit des prédites parcelles 1417/13940, 1419/19509 et 1419/19510, la servitude suivante :

Une servitude de tréfonds, ainsi que d'accès et d'usage exclusif sur **une partie du sous-sol (cave reliée directement à la cave du bâtiment du musée – parcelles 1417/13940, 1419/19509 et 1419/19510)** de l'immeuble cadastré Ville d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch Nord, (i) numéro 1419/19472, lieu-dit « rue Louis Pasteur », place (occupée) bâtiment à habitation, partie bâtiment, contenant 1 are et 23 centiares et (ii) numéro 1418/19469, lieu-dit: « rue Louis Pasteur », place (occupée) partie bâtiment, contenant 2 centiares ; l'assiette étant définie par les points A-B-C-D détaillés sur les plans annexés aux présentes, signés « ne varietur » par les comparants et le notaire instrumentaire.

Cette partie de la cave sert de locaux techniques et de dépôt au Musée national de la Résistance et en forme un élément essentiel.

L'Emphytéote est spécialement autorisé à effectuer tout percement et raccordement nécessaire entre ladite cave et les bâtiments implantés sur les prédites parcelles objet de son droit d'emphytéose.

Il est expressément convenu entre parties qu'en cas d'aliénation des prédites parcelles 1419/19472 et 1418/19469 par la Ville, la Ville fera dresser un cadastre vertical détaillant la prédite partie de la cave de cet immeuble, objet de cette servitude, comme lots privatifs, et que ces lots seront alors intégrés dans le bail emphytéotique pour être pareillement loués à l'Emphytéote.

Ces servitudes s'imposent aux propriétaires successifs desdits immeubles.

Les prédites servitudes sont constituées à titre gratuit pendant toute la durée du bail emphytéotique concédé par les présentes, y compris ses prolongations éventuelles.

La parcelle 1417/13941 appartient à la Ville depuis l'origine de l'Administration du Cadastre et de la Topographie. La Ville est propriétaire de la prédite parcelle 1419/19472 pour l'avoir reçue, sous l'ancien numéro cadastral 1419/9303 par succession testamentaire suivant déclaration de succession numéro 664 du 7 juillet 2000 et de la prédite parcelle 1418/19469 pour l'avoir acquise aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire instrumentant en date du 1^{er} octobre 2021, qui sera transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg dès avant ou en même temps que les présentes.

Situation hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au bureau des hypothèques compétent à Luxembourg.

Si, lors de cette formalité, il existe des inscriptions hypothécaires, le bailleur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Approbation.

La présente transaction reste soumise à l'approbation du Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette et des autorités compétentes.

Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes toutes les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Déclaration en matière de blanchiment d'argent.

Les parties déclarent, en application de la loi du 12 novembre 2004, telle qu'elle a été modifiée par la suite, être les bénéficiaires effectifs de l'opération immobilière faisant l'objet des présentes et certifient que les fonds/biens/droits

ne proviennent pas d'une infraction visée aux articles 506-1 du Code Pénal et 8-1 de la loi modifiée du 19 février 1973 concernant la vente de substances médicamenteuses et la lutte contre la toxicomanie (blanchiment), respectivement d'un acte de terrorisme tel que défini à l'article 135-1 du Code Pénal (financement du terrorisme).

Loi du 28 janvier 1948.

Avant de clore et conformément à la loi, le notaire instrumentaire a donné lecture aux parties, des articles 1 à 4 et 29 de la loi du vingt-huit janvier mil neuf cent quarante-huit, tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession et il leur en a expliqué la portée dans une langue d'elles connue.

Toutes les parties au présent acte ont affirmé, chacune séparément, sous les peines édictées par l'article 29 précité, que le présent acte exprime l'intégralité de la redevance, et le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, il n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une éventuelle augmentation.

Déclarations générales.

Les parties déclarent que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes et qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.

La partie venderesse déclare qu'à la date du présent acte, il n'existe aucun litige ou menaces de propriétaires fonciers adjacents ou autres, et relatifs aux droits et biens immobiliers présentement vendus et qu'elle n'a pas connaissance de faits qui risquent de donner lieu à un tel litige.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire instrumentant, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour notamment mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et relatifs à l'état civil.

DONT ACTE.

Passé à Esch-sur-Alzette, date qu'en tête des présentes.

Et après lecture faite et interprétation donnée dans une langue d'eux connue, les comparants, connus du notaire instrumentaire par nom, prénom, état et demeure, ont signé le présent acte avec le notaire, qui certifie leur état civil dans le cadre et conformément aux dispositions de la loi du 26 juin 1953.

Convention réglant les relations et la coopération entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et la Fondation Musée national de la Résistance

Entre

L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, n° d'identification national 0000 5132 045, établie à L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir :

Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre,

Monsieur Martin KOX, Echevin,

Monsieur André ZWALLY, Echevin,

Monsieur Pim KNAFF, Echevin,

Monsieur Christian WEIS, Echevin,

ci-après dénommée « la Ville »,

et

La Fondation Musée national de la Résistance, établie et ayant son siège social à L-4041 Esch-sur-Alzette, 136, Rue de l'Alzette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 29 septembre 2017 sous le numéro G241 et représentée par son Conseil d'administration actuellement en fonction et représenté aux fins de la présente par :

Madame Laurence BRASSEUR, Vice-présidente

Madame Danièle WAGENER, Membre

ci-après dénommée « la Fondation »,

collectivement dénommées « les parties »,

Préambule

Considérant que la Ville d'Esch-sur-Alzette et l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ont décidé d'un commun accord la rénovation et l'agrandissement du Musée national de la Résistance ;

Considérant que le début de l'année 2022 marque l'ouverture du musée rénové avec sa nouvelle aile ;

Considérant que la Ville d'Esch-sur-Alzette s'est donnée pour mission de soutenir le développement culturel et historique de son territoire ;

Considérant qu'un bail emphytéotique sera conclu en parallèle avec la présente Convention ;

Il est convenu entre parties ce qui suit :

I. Objet de la Convention

La présente Convention a pour objet de définir les termes de collaboration entre les parties à la présente Convention et de décrire leurs droits et obligations réciproques.

II. Locaux de la Fondation

Art. 1 – Bail emphytéotique

1. La Ville met à disposition de la Fondation le bâtiment du Musée national de la Résistance, avec toutes les dépendances et annexes, y compris le terrain, ainsi que l'ensemble des bâtiments, construits, respectivement en construction, sur les parcelles inscrites au cadastre de la Ville d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, sous les numéros 1417/13940 et 1419/19479 ainsi que le parvis devant l'immeuble sis Place de la Résistance. Elle loue les biens immobiliers via un bail emphytéotique pour une durée de 99 ans, qui entre en vigueur en date du 01.10.2021.
2. La convention de bail emphytéotique définit les responsabilités et les devoirs de la Ville et de la Fondation.
3. Le bail définit le droit d'accès et d'inspection des agents de la Ville au musée.

Art. 2 – La fin du chantier

La Ville, qui agit en tant que maître d'ouvrage des travaux d'agrandissement et de rénovation du musée, s'engage, avec toutes les responsabilités et devoirs liés à cette tâche, à terminer les travaux non achevés au moment de l'entrée en vigueur du bail emphytéotique.

Art. 3 – Le parvis du musée sis Place de la Résistance

1. Le parvis, qui fait partie du terrain du musée, peut être utilisé librement par la Fondation pour des expositions et manifestations conformément aux termes de la convention de bail emphytéotique.
2. Le parvis qui se trouve dans l'espace public reste accessible à l'usage de tous.
3. La Ville y assure la propreté, le vidange des poubelles, le salage et le déblayage de la neige.
4. La Ville a le droit d'y organiser des cérémonies et des manifestations sur le parvis du musée. Elle en informe la Fondation au plus tard deux (2) semaines avant l'événement qu'elle souhaite y organiser.
5. La Ville prend en charge les frais courants, le nettoyage, l'entretien et les réparations par rapport au jeu d'eau installé sur le parvis.
6. Les services de la Ville décident des horaires de fonctionnement de l'installation du jeu d'eau.
7. Pour des événements spécifiques, la Fondation peut exceptionnellement demander à la Ville de mettre en service, resp. hors service, le jeu d'eau.
8. La Fondation n'a pas accès au local technique du jeu d'eau, situé au sous-sol de l'ancien tribunal.

Art. 4 – Espaces

1. La Ville met à disposition de la Fondation, dans la mesure de ses disponibilités, des espaces de stockage pour ses expositions itinérantes. La Fondation informe la Ville de ses besoins en stockage au moins une fois par an.
2. Sur demande, la Ville met gratuitement à disposition de la Fondation des locaux pour l'organisation de manifestations (Ariston, Conservatoire, ...) organisées dans le cadre de l'objet social de la Fondation, à condition que ces manifestations ne perturbent pas le fonctionnement normal de ces institutions.
3. Sur demande, la Fondation met gratuitement à disposition de la Ville ses locaux, pour l'organisation de réceptions ou de manifestations sous condition qu'elles soient en relation avec l'objet social de la Fondation et qu'elles ne viendront perturber le fonctionnement normal des activités du musée.

III. Liens entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et le Musée national de la Résistance

Art. 1 – Collaboration culturelle

1. La Ville et la Fondation sont des partenaires privilégiés, qui se soutiennent mutuellement.
2. Dans le cadre de ses activités, la Fondation contribue activement à la vie culturelle eschoise, par l'organisation d'expositions temporaires, de conférences, de manifestations et d'activités pédagogiques.

3. Dans le cadre de ses activités, la Fondation adopte les principes du plan culturel eschois Connexions et participe à sa mise en œuvre.
4. Dans le cadre de ses activités, la Fondation collabore avec les autres institutions culturelles eschoises et participe aux manifestations collectives organisées par la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Art. 2 – Commémorations

1. La Fondation et la Ville collaborent dans l'organisation des principales commémorations ayant lieu, soit sur le parvis du musée (notamment fête nationale, cérémonie pour les victimes homosexuelles, 10 septembre, commémoration nationale), soit sur la Place de la Synagogue (Mémoire de l'Holocauste) à Esch-sur-Alzette.

Les commémorations sur le parvis du musée

2. La Fondation s'engage à donner accès au monument aux morts pour les principales commémorations.
3. La Ville s'occupe de la mise en place des drapeaux, de la pose du tapis et de l'allumage de la flamme pour les cérémonies.
4. La Fondation met à disposition ses 2 écrans LED. La Ville est responsable de la programmation du contenu.
5. La Fondation peut mettre le parvis devant le musée à disposition des associations pour l'organisation de cérémonies (cérémonie de la grève, ...). Les organisateurs en informent la Fondation et la Ville au moins 2 semaines à l'avance. La Fondation se réserve le droit de ne pas autoriser les cérémonies dont l'objet et l'objectif n'est pas clairement défini à l'avance et qui sont de nature à ne pas respecter les valeurs véhiculées par la Fondation ainsi que les mesures de sécurité en vigueur.

Les commémorations sur la place de la Synagogue

6. La Ville prend en charge le montage et le démontage de l'infrastructure nécessaire sur place.
7. L'organisation des cérémonies se fait conjointement par la Ville et la Fondation.

Art. 3 – Pédagogie et visites guidées

1. Les activités de la Fondation mettent l'accent sur des aspects civiques, éducatifs, intergénérationnels, intégratifs et créatifs.
2. La Fondation offre gratuitement des visites guidées, des ateliers et des interventions aux classes de l'enseignement fondamental de la commune d'Esch-sur-Alzette.
3. La Fondation est un partenaire privilégié des services communaux, de l'enseignement fondamental et des associations eschoises.
4. La Fondation offre gratuitement des visites guidées aux commissions et services communaux. La programmation des visites tient compte des

besoins et disponibilités du musée. L'organisation de ces visites ne doit pas entraver le bon fonctionnement du musée.

Art. 4 - Communication

1. La Fondation mentionne sur toute publication officielle le texte suivant : « Avec le soutien de la Ville d'Esch-sur-Alzette », accompagné du logo de la Ville.
2. La Ville supporte la promotion des activités du musée par tous les moyens à sa disposition. La Ville et la Fondation communiquent sur le partenariat et les produits y relatifs dans leurs publications imprimées, sur les sites internet et les réseaux sociaux respectifs.

IV. Divers

Art. 1 - Services techniques communaux

1. Sur demande, le musée peut recevoir l'aide des services techniques de la Ville.
2. Sur demande, la Fondation peut prêter à d'autres institutions culturelles de la commune de Esch-sur-Alzette son équipement mobile (tentes, ...).
3. Sur demande, la Ville peut prêter à la Fondation son équipement mobile.

Art. 2 - Réunions

1. La Fondation entretient des relations privilégiées avec le service culture, le service enseignement, le service jeunesse, le service à l'égalité des chances et le secrétariat général de la Ville.
2. Dans le cadre de l'objet de la Convention, la Fondation et les services de la Ville peuvent convoquer des réunions.

V. Dotation de la Ville

La dotation de la Ville est fixée annuellement par voie d'avenant. Sur base du budget pour l'exercice N, la dotation est à fixer au plus tard pour le 15 octobre de l'année N-1.

Pour l'exercice 2022, la dotation de la Ville s'élève à 550.000 € et sera liquidée au 1^{er} trimestre de l'année 2022.

VI. Durée de la Convention

La présente Convention est couplée au bail emphytéotique conclu entre la Ville et la Fondation, pour une durée de 99 ans. La présente convention entre en vigueur au jour de l'entrée en vigueur du bail emphytéotique pour une durée équivalente à celle de ce bail. Si, à son terme, le bail était renouvelé, cette Convention est tacitement prolongée pour la durée du nouveau bail.

En cas de cessation permanente des activités muséales ou de dissolution de la Fondation, respectivement en cas de cessation ou de résiliation du bail

emphytéotique, la location, voire la mise à disposition des espaces et biens immobiliers énoncée dans la présente Convention revient à la Ville, et la présente convention cessera de plein droit.

VII. Force majeure

Les parties sont tenues de remplir leurs obligations, sous réserve d'un cas de force majeure dûment constaté par les parties en cause, c'est-à-dire un événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des parties (p.ex. fait de la nature, guerre, etc.).

Peut être considéré comme un cas de force majeure, une épidémie ou pandémie telle que le virus COVID-19 dans les cas où elle a pour conséquence la prise de mesures dites de confinement, d'interdiction de voyager ou de fermeture des frontières luxembourgeoises, respectivement de fermeture des institutions culturelles.

Si une des parties se prévaut d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre partie endéans les 24 heures qui suivent son constat et ce, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au cas où le cas de force majeure est reconnu par les deux parties, tout ou partie de la Convention sera suspendue d'un commun accord des parties jusqu'à disparition pure et simple du cas de force majeure.

En cas de bouleversement des circonstances économiques ou financières, imprévisibles à la signature de la convention, la partie lésée peut demander l'ouverture de négociations. La demande doit être faite par lettre recommandée et être motivée.

La demande ne donne pas par elle-même à la partie lésée le droit de suspendre l'exécution de ses obligations.

Faute d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut saisir le tribunal compétent conformément à l'article 9 ci-dessous.

VIII. Généralités

Si une clause de la présente Convention est déclarée nulle, cela n'affecte en rien la validité du reste de la Convention. La clause entachée de nullité sera considérée comme non avenue.

IX. Loi applicable et litiges

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois ainsi qu'aux tribunaux luxembourgeois compétents. Fait à Esch-sur-Alzette le XX.XX.2021

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins

Georges MISCHO – Bourgmestre

Martin KOX – Echevin

André ZWALLY – Echevin

Pierre-Marc KNAFF – Echevin

Christian WEIS – Echevin

Pour la Fondation Musée national de la Résistance

Laurence BRASSEUR – Vice-présidente

Danièle WAGENER – Membre

Convention réglant le statut de la collection du Musée national de la Résistance

Entre

L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, n° d'identification national 0000 5132 045, établie à L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE, Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins actuellement en fonction, à savoir :

Monsieur Georges MISCHO, Bourgmestre,
Monsieur Martin KOX, Echevin,
Monsieur André ZWALLY, Echevin,
Monsieur Pim KNAFF, Echevin,
Monsieur Christian WEIS, Echevin,

ci-après dénommée « la Ville »,

et

La Fondation Musée national de la Résistance, ayant son siège social à L-4041 Esch-sur-Alzette, 136, Rue de l'Alzette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 29 septembre 2017 sous le numéro G241 et représentée par son Conseil d'administration actuellement en fonction et représenté aux fins de la présente par :

Madame Laurence BRASSEUR, Vice-présidente
Madame Danièle WAGENER, Membre

ci-après dénommée « la Fondation »,

Préambule

- (i) considérant que, depuis sa création en 1956, le Musée national de la Résistance (ci-après dénommée « le musée ») possède une collection comprenant des objets, des documents, des photos et des œuvres d'art ;
- (ii) considérant que, dans le cadre de la professionnalisation du musée, cette collection a été agrandie de manière systématique ;
- (iii) considérant que, à la date de la signature de la présente convention, la collection est conservée et gérée par le musée ;
- (iv) considérant que la Ville est l'un des porteurs de la Fondation qui gère le musée ;

il est convenu ce qui suit :

Art.1. – Définition de la collection

1. La collection, propriété de la Ville (ci-après dénommé « la collection ») se compose de toutes les pièces se trouvant dans la collection du musée au 31.12.2017, date à laquelle la Fondation a été habilitée à en assurer la gestion. Un inventaire de ces pièces est annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante.
2. Les pièces étant parvenues au musée par acquisition, donation ou autre, à partir du 1.1.2018 sont la propriété de la Fondation.

Art.2. – Objet du contrat

1. La Ville met la collection à disposition de la Fondation, pour une durée de 99 ans.
2. La Fondation conserve et préserve les objets de la collection dans ses archives et les intègre dans sa base de données selon les règles de l'art.
3. La Fondation dispose de tous les droits d'utilisation, de diffusion et de divulgation sur les objets de la collection dans le cadre de ses activités, de ses expositions permanentes ou temporaires, de ses publications et de son travail pédagogique. La Fondation respecte les dispositions de la loi luxembourgeoise régissant le droit d'auteur et le droit à l'image.
4. La Ville renonce à tous ses droits (d'utilisation, de reproduction, ...) par rapport aux objets de la collection. Lors d'une exposition, publication, diffusion ou autre d'un objet issu de la collection, la Fondation n'est pas dans l'obligation de mentionner les droits de propriété afférents à l'objet représenté

La collection comprend des armes à feu démilitarisées et des armes blanches énumérés dans l'inventaire annexé. La Fondation s'engage à se charger des autorisations nécessaires et du dépôt sécurisé des armes.

5. Si elle le juge utile, la Fondation a le droit de déposer des documents aux Archives nationales de Luxembourg ainsi que des objets auprès d'un autre institut culturel de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg capable de gérer les objets de la collection. Elle ne dispose pas du droit de vente des objets. Tout prêt d'un objet doit être répertorié.

Art.3. – Les Archives de la Ville

1. La Fondation peut accepter tout objet, photo, œuvre d'art ou autre en relation avec la thématique traitée au musée et qui sont issus des archives de la Ville. La Ville peut autoriser le service des archives communales à déposer au musée les documents, photos, œuvres d'art et objets en relation avec l'objet social de la Fondation. Le musée se réserve le droit de les accepter.
2. La Fondation s'engage à collaborer activement avec le service des archives communales.

Art. 4. – Durée de la Convention

1. La présente Convention est couplée au bail emphytéotique conclu en date du 22 octobre 2021 entre la Ville et la Fondation, pour une durée de 99 ans. La présente convention entre en vigueur au jour de l'entrée en vigueur du

bail emphytéotique pour une durée équivalente à celle de ce bail. Si, à son terme, le bail était renouvelé, la présente Convention est tacitement prolongée pour la durée du nouveau bail.

2. En cas de cessation permanente des activités muséales ou de dissolution de la Fondation, respectivement en cas de cessation ou de résiliation du bail emphytéotique, la collection revient à la Ville.

Art. 5. – Force majeure

Les parties sont tenues de remplir leurs obligations, sous réserve d'un cas de force majeure dûment constaté et accepté par les parties en cause, c'est-à-dire un événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des parties (p.ex. fait de la nature, guerre, etc.).

Peut être considéré comme un cas de force majeure, une épidémie ou pandémie telle que le virus COVID-19 dans les cas où elle a pour conséquence la prise de mesures dites de confinement, d'interdiction de voyager ou de fermeture des frontières luxembourgeoises, respectivement de fermeture des institutions culturelles.

Si une des parties se prévaut d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre partie endéans les 24 heures qui suivent son constat et ce, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au cas où le cas de force majeure est reconnu par les deux parties, tout ou partie de la Convention sera suspendue d'un commun accord des parties jusqu'à disparition pure et simple du cas de force majeure

En cas de bouleversement des circonstances économiques, ou financières, imprévisibles à la signature de la convention, la partie lésée peut demander l'ouverture de négociations de la présente convention. La demande doit être faite par lettre recommandée et être motivée.

La demande ne donne pas par elle-même à la partie lésée le droit de suspendre l'exécution de ses obligations.

Faute d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut saisir le tribunal compétent conformément à l'article 7 ci-dessous.

Art. 6. – Généralités

Si une clause de la présente Convention est déclarée nulle, cela n'affecte en rien la validité du reste de la Convention. La clause entachée de nullité sera considérée comme non avenue.

Les documents des annexes sont soumis à révision régulière par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville et le Conseil d'Administration de la Fondation.

Art. 7. – Loi applicable et litiges

La présente Convention est soumise au droit luxembourgeois ainsi qu'aux tribunaux luxembourgeois compétents.

...

Fait à Esch-sur-Alzette le XX.XX.2021

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins

Georges MISCHO – Bourgmestre

Martin KOX – Echevin

André ZWALLY – Echevin

Pierre-Marc KNAFF – Echevin

Christian WEIS – Echevin

Pour la Fondation Musée national de la Résistance

Laurence BRASSEUR – Vice-présidente

Danièle WAGENER – Membre

Pas de documents associés à ce point



Esch-sur-Alzette, le 06 octobre 2021

Ville d'Esch-sur-Alzette

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Concerne : ordre du jour du Conseil Communal du 22 octobre 2021 - Transactions immobilières

Par la présente, je vous soumetts le point suivant à mettre à l'ordre du jour du prochain Conseil Communal.

Intégration de la parcelle 1419/19510 du Domaine Public Communal dans le Domaine Privé de la Ville

La Ville intègre la parcelle inscrite au cadastre dans la commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, au lieu-dit « Rue de l'Alzette », n° 1419/19510, place (occupée), partie bâtiment, d'une contenance de 02 ca du Domaine Public Communal dans le Domain Privé de la Ville. Cette intégration se fait pour régulariser la situation existante. La parcelle fait partie du bâtiment sis 136, rue de l'Alzette, bâtiment qui sera repris dans un bail emphytéotique pour le Musée National de la Résistance.

Ce point est donc à voter à l'ordre du jour du Conseil Communal avant le vote du point « Acte de bail emphytéotique et constitution de servitude par devant Maître Meyers entre la Ville et la Fondation Musée National de la Résistance.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Lucien Malano
Ingénieur-Directeur

Pas de documents associés à ce point



Esch-sur-Alzette, le 12 octobre 2021

Ville d'Esch-sur-Alzette

Concerne : Modification de l'article 59.6 du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Ville d'Esch-sur-Alzette

Le Collège des Bourgmestre et Echevins propose au conseil communal, de modifier l'article 59.6 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites adopté en date du 5 février 2021 en supprimant l'alinéa 2 de cet article libellé comme suit: "*Pour des raisons de sécurité, dans le cas de colocation, location de chambres meublées, de chambres non meublées ou similaires, de personnes non apparentées, un maximum de trois chambres par logement peut être utilisé à cette fin avec un maximum de deux personnes par chambre*".

L'article concerné :

59.6 Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distance insuffisante entre les bâtiments, un compartimentage coupe-feu conformément aux PNPI en vigueur est à prévoir afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

Toutes les cages d'escaliers prescrits sont à compartimenter au minimum (R)Ei60 pour les cloisons et minimum Ei30-S pour les portes, par rapport à toutes les unités de logement, par rapport à la cave et par rapport aux locaux à risques (débaras, stockage, etc) donnant directement sur la cage d'escaliers.

Chaque logement, chambre d'étudiant, chambre meublée ou non-meublée louée séparément, et semblables sont à prévoir dans un compartiment 60/30 séparé ; (R)Ei60 pour les murs et cloisons et Ei30-S pour les portes.

Dans les sous-sols des portes minimum Ei30-S sont à prévoir pour toutes les caves privatives de moins de 20 m², pour les chaufferies, locaux techniques et buanderies de moins de 20 kW et pour l'accès aux garages. Pour les caves privatives de plus de 20 m², des portes minimum Ei60-S sont à prévoir. Plusieurs caves privatives de moins et/ou de plus de 20m² peuvent être regroupées dans un compartiment, sans dépasser un total de 150m², avec une porte minimum Ei60-S.

~~Pour des raisons de sécurité, dans le cas de colocation, location de chambre meublée, de chambre non meublée ou similaires, de personnes non apparentées, un maximum de trois chambres par logement peut être utilisé à cette fin avec un maximum de deux personnes par chambre.~~



Ville d'Esch-sur-Alzette

QUESTIONS DE PERSONNEL (séance publique)

A) Créations et suppressions de poste

1) Département des Travaux Municipaux, Espaces Verts

Création de quatre postes de salarié dans la carrière de l'agent polyvalent (Carrière A3 prévue par la CCT des ouvriers des communes du Sud) au service des Espaces Verts.

Rapport de Madame le chef de service du service structures et organisation du 7 janvier 2021 aux termes duquel l'engagement de 4 chômeurs longue durée mis à disposition par l'ADEM via des contrats OTI pour le service des Espaces Verts est proposé dans le cadre du projet REVIS, âgés de plus de 50 ans, ce qui implique que les frais salariaux sont remboursés à 100% (le plafond maximal correspond à 150% du salaire social minimum) jusqu'au jour de l'attribution d'une pension de vieillesse.

Esch-sur-Alzette, le 14 octobre 2021.
Service du personnel.

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point



Ville d'Esch-sur-Alzette

Exercice 2021

Article budgétaire : 2/170/707110/99002 titre n°15

Relevé et Rôle Supplétif

de l'impôt foncier pour les exercices 2016 à 2020

au montant de EUR ---- 5 688,80 €----

(en toutes lettres) cinq mille six cent quatre-vingt-huit virgule quatre-vingt euros

Etabli à Esch-sur-Alzette, le 5 octobre 2021

Le chef de service,

Le présent rôle des exercices 2016 à 2020 a été arrêté à la somme de cinq mille six cent quatre-vingt-huit virgule quatre-vingt euros par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville d'Esch-sur-Alzette en sa séance du

Le collège des bourgmestre et échevins,

No

Vu pour être approuvé et arrêté à la somme de cinq mille six cent quatre-vingt-huit virgule quatre-vingt euros

Esch-sur-Alzette, le

Le conseil communal,

Le président,

Le secrétaire,

No

Vu et

.....



Ville d'Esch-sur-Alzette

Exercice 2021

Article budgétaire : 2/170/707110/99002 titre n°16

Relevé et Rôle Supplétif

de l'impôt foncier pour l'exercice 2020

au montant de EUR ---- -161.40 €----
(en toutes lettres) moins cent soixante-un virgule quarante euros

Etabli à Esch-sur-Alzette, le 15 octobre 2021

Le chef de service,

Le présent rôle de l'exercice 2020 a été arrêté à la somme de moins cent soixante-un virgule quarante euros par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville d'Esch-sur-Alzette en sa séance du

Le collège des bourgmestre et échevins,

No

Vu pour être approuvé et arrêté à la somme de moins cent soixante-un virgule quarante euros

Esch-sur-Alzette, le

Le conseil communal,

Le président,

Le secrétaire,

No

Vu et

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point



Ville d'Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 11 octobre 2021

**Au Collège des bourgmestre et échevins
de la Ville d'Esch-sur-Alzette**

J'ai l'honneur de vous soumettre en annexe, aux fins de vote par le Conseil Communal, un devis complémentaire d'un montant de **2 510 000 €** concernant le projet « **Immeuble bd P. Henri, 29 (anc. Lavandier) – aménagement Korschthal** ».

Le devis initial de 1 500 000 € a été voté en date du 30.04.2021.

Veillez trouver en annexe le devis et les explications afférentes.



Luc Everling,
Architecte-Directeur



Esch-sur-Alzette, le 30 septembre 2021

Ville d'Esch-sur-Alzette

Au Collège des Bourgmestre et Echevins

Objet : Devis complémentaire
 Concerne : Korschthal
 Article : 4/831/221311/21012



Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les échevins,

Veillez trouver ci-dessous le devis estimatif du projet cité en rubrique, avec prière de le soumettre au conseil communal.

Le présent devis couvre les coûts supplémentaires pour la mise en conformité de la phase 1 suite à l'évolution du projet Korschthal qui a été développé par frEsch asbl et correspondent à des travaux d'aménagements plus importants allant au-delà d'une simple mise en conformité telle que présentée lors du premier devis.

	Désignation des travaux	montant hors tva
1	Travaux de démolition	211 916,57 €
2	Travaux de gros-œuvre	12 700,00 €
3	Travaux de parachèvement	1 149 112,00 €
4	Travaux de serrurerie	160 000,00 €
5	Travaux techniques	680 203,12 €
6	Escalier de secours	300 000,00 €
7	Travaux d'étanchéité	60 000,00 €
8	Réseaux enterrés (nouveaux raccordements gaz/eau)	100 000,00 €
9	Réparation porte de garage	5 000,00 €
10	Colonne sèche et extincteurs	25 000,00 €
11	Divers et imprévus 10%	270 393,16 €
	Frais et honoraires bureaux d'études	446 148,72 €
	Prix total hors TVA	3 420 473,58 €
	TVA - 17%	581 480,50 €
	Prix TTC	4 001 954,09 €
	Montant déjà voté	- 1 500 000,00 €
	Montant restant à voter :	2 501 954,09 €
	Total ttc arrondi :	2 510 000,00 €

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les échevins, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc Lukas
 Architecte

Ville d'Esch-sur-Alzette
 Boîte Postale 145 - L-4002 - Esch-sur-Alzette
 Tél. +352 2754 1

www.esch.lu

Vanessa MANAIA
 Travaux Municipaux - Administration de l'Architecte - Division de
 l'Architecture
 Tél. +352 2754 3610
vanessa.manaia@villeesch.lu

page 1/1

		Konschthal_Esch : Budget Phase d'étude 13/09/2021		
LOT DES TRAVAUX	Budget [€] Mise en conformité	Budget [€] Travaux complémentaire	Budget Total[€]	Commentaires
1 Travaux de démolition	211.916,57 €	0,00 €	211.916,57 €	
Sondage démolition	2.224,17 €	0,00 €	2.224,17 €	
Démolition	170.000,00 €	0,00 €	170.000,00 €	Cette estimation comprend les travaux de démolition ainsi que tous les travaux supplémentaires demandés en cours de projet et qui ne faisait pas partie des travaux de base.
Sciage	15.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	Cette estimation comprend des travaux de sciage supplémentaire a effectué selon la dernière version des plans de compartimentage
Démolition électricité	17.692,40 €	0,00 €	17.692,40 €	
Démolition sanitaire	7.000,00 €	0,00 €	7.000,00 €	
2 Travaux de gros oeuvre	12.700,00 €	0,00 €	12.700,00 €	
Ragréage du béton	12.700,00 €	0,00 €	12.700,00 €	Ce budget comprend les travaux de ragréage qui sont à effectuer essentiellement au niveau du béton du rez-de-chaussée (Ancienne structure en béton).
3 Travaux de parachèvement	1.236.112,00 €	16.000,00 €	1.252.112,00 €	
Resserage coupe-feu	8.000,00 €	0,00 €	8.000,00 €	
Revêtement sol	203.012,00 €	0,00 €	203.012,00 €	Ce budget comprend tous les différents travaux pour l'élaboration du sol des plateaux d'exposition (Entresol, R+1, R+2, R+3). Cela comprend les travaux de broyage, ponçage, pose des différentes couches de finition du sol. Des travaux complémentaires viennent s'additionner par rapport à l'offre initiale suite au mauvais état de la surface du plancher.
Revêtement escalier	22.100,00 €	0,00 €	22.100,00 €	Ce devis comprend la pose du carrelage ainsi que sa protection
Carrelage sanitaire	60.000,00 €	15.000,00 €	75.000,00 €	Ce devis a été réalisé en tenant compte des prix fournis par la société des Decker Ries. Les travaux supplémentaires concernent l'exécution du sanitaire douche.
Cloisons vitrées	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	
Cloisons coupe-feu	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	
Cloisons sanitaires	58.000,00 €	1.000,00 €	59.000,00 €	Les travaux supplémentaires concernent l'exécution du sanitaire douche.
Les faux-plafonds	140.000,00 €	0,00 €	140.000,00 €	
Enduisage et peinture	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	
Peinture intumescente	450.000,00 €	0,00 €	450.000,00 €	Cette estimation tient compte de la mise en couleur de la structure métallique sur place qui est 300€/m2. Pour information, le temps nécessaire pour qu'une colonne ou élément de poutre soit complètement protégé est de 1semaine. Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
Protection sol	25.000,00 €	0,00 €	25.000,00 €	
Plinthe	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	
Parquet	5.000,00 €	0,00 €	5.000,00 €	Pose du parquet au RDC autour des colonnes.
4 Travaux de serrurerie	555.000,00 €	63.000,00 €	618.000,00 €	

	Porte sectionnelle	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	La porte sectionnelle comprend également la porte de sortie de secours. En effet, cet élément fait partie de la façade et est un élément en copropriété avec le duplex.
	Portes	85.000,00 €	0,00 €	85.000,00 €	Le budget des travaux de mise en conformité comporte également la mise en place de 5 portes (EI-30s) de sortie de secours qui n'était pas prévu dans les travaux initiaux.
	Rideau coupe-feu ascenseur	40.000,00 €	0,00 €	40.000,00 €	Budget pour les rideaux coupe-feu placés à tous les étages (sauf RDC) devant la porte ascenseur.
	Rideau coupe-feu	260.000,00 €	0,00 €	260.000,00 €	Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
	Les garde-corps	65.000,00 €	0,00 €	65.000,00 €	Suite à une modification de planning, certains coûts supplémentaires risquent de se rajouter
	Fenêtres	0,00 €	63.000,00 €	63.000,00 €	Remplacement des fenêtres existantes (Entresol, R+2 et R+3) du côté de la façade arrière.
	Fenêtres de désenfumage	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	Devis de Lamilux sans grue, échafaudage, etc...
	Grue et Echafaudage	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	Mise en place d'une grue et échafaudage pour la mise en oeuvre des fenêtres de désenfumage.
	Coupoles de désenfumage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Aucun budget n'est prévu pour les coupoles de désenfumage existantes. Ces travaux ne seront pas exécutés si les coupoles existantes sont fonctionnelles.
5	Travaux techniques	681.850,50 €	229.492,48 €	911.342,98 €	
	Contrôle inst. exist. Chauffage, sanitaire	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	Devis Reckinger
	Travaux électrique Basse tension	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	
	Travaux électrique Courant-faible	61.000,00 €	0,00 €	61.000,00 €	
	Travaux électrique Détection incendie	71.000,00 €	0,00 €	71.000,00 €	
	Travaux électrique Eclairage de secours	75.000,00 €	0,00 €	75.000,00 €	
	Luminaire ERCO	29.850,50 €	229.492,48 €	259.342,98 €	Budget provenant de la dernière offre envoyée par ERCO.
	Pose des luminaires ERCO	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	Ce budget est estimatif et comprend les heures en régie.
	Electricité provisoire	60.000,00 €	0,00 €	60.000,00 €	
	Travaux sanitaire	80.000,00 €	0,00 €	80.000,00 €	
	Travaux HVAC	45.000,00 €	0,00 €	45.000,00 €	
6	Escalier de secours	300.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €	Estimation réalisée selon les prix d'avril 2021.
7	Ancien atelier	500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €	Ce budget comprend les travaux pour la transformation de l'ancien atelier (sur son volume entier) en une autre exploitation (Salle d'exposition). Ce lot est en étude, selon les options choisies, des économies peuvent être réalisées sur ce budget.
8	Travaux supplémentaires	10.000,00 €	88.000,00 €	98.000,00 €	
	Zone Bar	0,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	Ce budget comprend le mobilier bar
	Terasse bureaux	0,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	Pose d'un nouveau revêtement de terrasse sur un système à plot. Ce budget ne comprend pas les travaux d'étanchéité.
	Ponçage parquet	0,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
	Nettoyage	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €	Ce budget tient également compte de nettoyage intermédiaire
9	Total travaux	3.507.579,07 €	396.492,48 €	3.904.071,55 €	

10	Divers	Budget [€]	Budget [€]	Budget Total[€]	Commentaires
		Mise en conformité	Travaux complémentaire		
	Total Honoraires et frais (12%)	420.909,49 €	47.579,10 €	468.488,59 €	
	Travaux divers (Réserves 10%)	350.757,91 €	39.649,25 €	390.407,16 €	
	Total divers	771.667,40 €	87.228,35 €	858.895,74 €	
TOTAL					
		4.279.246,47 €	483.720,83 €	4.762.967,29 €	

	Hors mission	Budget [€]	Budget [€]	Budget Total[€]	Commentaires
		Mise en conformité	Travaux complémentaire		
	Réfection réseau enterrés (R-1)	En étude	0,00 €	En étude	
	Déménagement Mobilier	0,00 €	En étude	En étude	
	Remplacement du monte-charge	En étude	0,00 €	En étude	
	Total Hors mission	En étude	En étude	En étude	

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point

Pas de documents associés à ce point