

Procès-verbal des votes
du Conseil communal de Sanem
de la séance publique
du vendredi, 17 janvier 2020

date de l'annonce publique:	10 janvier 2020
date de la convocation des conseillers:	10 janvier 2020
début:	08h15
fin:	10h15

Présents:

M. Engel Georges, président,
M. Anen Gaston, Mme Asselborn-Bintz Simone, M. Bronzetti Denis, Mme Cecchetti Myriam, M. Cornély Alain, Mme Faber-Huberty Chantal, M. Gierenz Steve, M. Goelhausen Marco, M. Haas Marc, Mme Logelin Anne, M. Lorang Mike, Mme Morgenthaler Nathalie, M. Piscitelli José, Mme Romeo Franca, Mme Speck-Braun Patricia, Mme Tornambé-Duchamp Nadine
Mme Manon Greven, secrétaire

Absent(s) excusé(s):

Premier votant : M. Anen Gaston

Madame Logelin Anne n'a pas pris part au vote du point 13 et 14.

Ordre du jour :

1. Correspondance et Informations
2. Approbation de rapports (15.11.2019 ; 09.12.2019 et 13.12.2019)

Vote unanime

Projets

3. Travaux d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux pour les besoins du foyer « Helgebach » à Sanem.
Devis estimatif détaillé : 53.235,- € (article budgétaire : 4/242/221311/20048)

Vote unanime

4. Construction d'un chalet isolé avec terrasse couverte au Matgesfeld à Belvaux.
Devis estimatif détaillé : 26.000,- € (article budgétaire : 4/542/222100/99001)

Vote unanime

Aménagement communal

5. Approbation du morcellement (réf. 2019/07) de la parcelle N°421/3397, section A de Sanem, au lieu-dit « Rue d'Esch » en vue de la réalisation d'un projet de construction

Vote unanime

6. Approbation du remembrement des parcelles N°225/3770 et 225/3769, section B de Soleuvre, au lieu-dit « Rue de Differdange » en 1 lot en vue de la démolition des immeubles existants à

Vote unanime

Transactions immobilières

7. Approbation d'un acte de vente avec l'établissement de droit luxembourgeois « POST Luxembourg » concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain avec immeuble sis à L-4477 Belvaux, rue de la Poste, 58

Vote unanime

8. Approbation d'une convention avec l'établissement de droit luxembourgeois « POST Luxembourg » concernant la mise à disposition d'une partie de terrain en vue de l'implantation d'un abri bus dans la « Rue de Soleuvre » à Belvaux

Vote unanime

9. Approbation d'un acte de vente avec les dames FUG Fernande et GURSCHKE Fernande concernant l'acquisition de deux parcelles de terrain sises à Belvaux

Vote unanime

10. Approbation d'un acte de cession à titre gratuit avec les dames FUG Fernande et GURSCHKE Fernande et le sieur PAULUS Charles concernant la cession d'une parcelle de terrain sise à Belvaux

Vote unanime

11. Approbation d'un compromis d'échange avec le Syndicat des Eaux du Sud concernant des parcelles de terrain sises à Sanem

Vote unanime

12. Compromis de vente :
 - a. Approbation d'un compromis de vente avec les sœurs BERCHEM Josée et BERCHEM Cécile concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain à Soleuvre

Vote unanime

- b. Approbation d'un compromis de vente avec le consortium d'héritiers BERCHEM concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain à Soleuvre

Vote unanime

- c. Approbation d'un compromis de vente avec la dame BALTES Marie Josée concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain à Soleuvre

Vote unanime

Finances communales

13. Approbation de décomptes de projets

Article	Libellé	Devis	Dépense effective
4/621/221200/15001	Places publiques - Aménagement de la place située au coin rue du Knapp, rue Prince Jean à Soleuvre	70 000,00	67 972,90
4/621/222100/14008	Place publiques - Mise hors service de la fontaine d'eau place de la Mairie, Belvaux	120 000,00	96 077,21
4/621/223210/18037	Places publiques - Remplacement de la faucheuse du service environnement	50 000,00	47 911,51
4/623/221313/18056	Parking – Aménagement d'un parking pour le CIGL Sanem au 220 route de Differdange à Soleuvre	9 500,00	10 556,77
4/624/223210/18038	Voirie vicinale - Remplacement de la voiture de service du service IN	30 000,00	25 198,67
4/624/223210/18039	Voirie vicinale - Remplacement de la camionnette benne bâchée du service IN	55 000,00	44 343,00
4/630/222200/18022	Alimentation en eau - Acquisition d'un déshumidificateur pour le réservoir de Sanem	12 000,00	10 234,60
4/821/221311/17003	Terrains de sports - Mise en conformité de la piste d'athlétisme à Belvaux (caniveaux et système de chronométrage)	70 000,00	100 942,92
4/821/223210/18042	Terrains de sports - Acquisition d'un aréateur pour gazon naturel	22 000,00	19 188,00
4/822/221312/18023	Halls sportifs - Remplacement de l'illumination du bassin de l'Acquakuss à Soleuvre	25 000,00	15 677,06
4/822/221312/18024	Halls sportifs - Remplacement de l'installation détection incendie du hall de tennis de Soleuvre	15 000,00	12 066,87
4/831/221311/18028	Centres culturels et Salles de fêtes - Installation d'une détection incendie dans l'ancien bâtiment sapeurs pompiers d'Ehlerange	23 000,00	16 427,34
4/910/221311/17047	Enseignement fondamental - Renouvellement des radiateurs de chauffage du logement du concierge dans l'école Chemin Rouge à Belvaux	15 000,00	11 486,09
4/910/221312/18035	Enseignement fondamental - Mise en place d'un portail dans la cour de l'école Soleuvre Centre	15 000,00	7 956,00
4/910/223210/17046	Enseignement fondamental - Acquisition d'une voiture de service pour le service bâtiments	26 000,00	25 323,97
4/910/223210/18014	Enseignement fondamental - Acquisition de vélos pour le « Verkéiersgaart » à Sanem (Gadderscheier) pour les besoins de l'enseignement fondamental	15 000,00	14 389,08
4/910/223410/18030	Enseignement fondamental - Fourniture et montage de tableaux interactifs dans la nouvelle école de Sanem	32 000,00	31 680,11
Total		604 500,00	557 432,10

Vote unanime

14. Approbation de divers subsides

Numm	Objet	Montant deen déi Jore virdrun accordéiert ginn ass	Montant accordéiert
Natur & Emwelt a.s.b.l.	Demande fir e Subside fir d'Joer 2020	-	-
UGDA a.s.b.l.	Demande fir en Don	-	-
Amnesty International Luxembourg a.s.b.l.	Demande fir e Subside fir d'Joer 2020	-	-
SCAP	Demande fir en Don	-	100,-

Vote unanime

Office social

15. Nomination d'un membre au sein du conseil d'administration de l'Office social de Sanem

Est nommé(e) : Monsieur Denis Bronzetti

Personnel

16. Conversion d'un poste d'agent polyvalent - A3 en un poste d'artisan DAP - H3 de la CCT-SUD

Vote unanime

Circulation

17. Approbation de règlements d'urgence pris par le Collège des bourgmestre et échevins

Vu le règlement temporaire d'URGENCE de la circulation l'occasion des travaux de construction de maisons unifamiliales dans la rue de Hussigny à Belvaux, approuvé par le Collège des bourgmestre et échevins dans la séance du 20 décembre 2019 ;

Vu le règlement temporaire d'URGENCE de la circulation à l'occasion des travaux de renouvellement du raccordement en eau et de gaz de la résidence n°35 rue de Belvaux à Soleuvre, approuvé par le Collège des bourgmestre et échevins dans la séance du 10 janvier 2020 ;

Vote unanime

Divers

18. Modification de la composition des commissions consultatives

Démission(s):

Nbr	Commission	Statut		Nom et Prénom	Fonction	Nationalité/ Parti/Association
1	de l'Environnement	facultative		HOHNEKAMP Pierrot	membre expert	Commune de Sanem
2	des Sports	facultative	P	LORANG Mike	membre politique	Commune de Sanem
3	des Sports	facultative	S	LOGELIN Anne	membre politique	Commune de Sanem
4	des Bâtisses	facultative	E	LORANG Mike	membre politique	Commune de Sanem
5	des Bâtisses	facultative	S	DELMARKO-GREISCH Sylvie	membre politique	Commune de Sanem

Nomination(s):

Nbr	Commission	Statut		Nom et Prénom	Fonction	Nationalité/ Parti/Association
1	de l'Environnement	facultative		CLAUDE Tom	membre expert	Commune de Sanem
2	des Sports	facultative	P	LOGELIN Anne	membre politique	Commune de Sanem
3	des Sports	facultative	S	BERTEMES Michèle	membre politique	Commune de Sanem
4	des Bâtisses	facultative	E	DELMARKO-GREISCH Sylvie	membre politique	Commune de Sanem
5	des Bâtisses	facultative	S	ANEN Aurélie	membre politique	Commune de Sanem

Vote unanime

19. Répartition du supplément du congé politique aux délégués dans les syndicats communaux

Vote unanime

20. Questions et divers

20.a :



Un de Schäfferot vun der Gemeng Suessem

13. Dezember 2019

Gemäss dem Artikel 13 vum ëmgeännerte Gemengegesetz vum 13.12.1988 an den Artikelen 6 a 7 vum internen Uerdnungsreglement fir de Gemengerot, froe mä fir den Ordre du jour vun der nächster **Gemengerots-Sëtzung vum 17.01.2020 mat folgendem Punkt** iwwert **d'Charte fir méi Biergerbedeelegung**, déi de Mouvement écologique ausgeschafft huet (*an déi mer schonn eng Kéier fir d'Sëtzung vum 26.01.2018 era ginn haten*), **ze kompletéieren**:

Charte communale d'information et de participation citoyenne
Proposition de délibération du conseil communal concernant la politique d'information et la participation citoyenne

Considérant

qu'une bonne information et une large participation citoyenne

- constituent des éléments importants de la politique communale et sont essentiels pour une démocratie du 21^{ème} siècle;
- permettent de renforcer le dialogue dans la commune, autant entre responsables politiques et citoyen(ne)s, qu'entre les différents groupes de la population et de promouvoir dans ce contexte les liens sociaux;

- permettent de profiter de l'expérience et du know-how des citoyen(ne)s notamment dans le cadre de la planification harmonieuse du territoire et de l'offre communale en matière de services et d'infrastructures;
- permettent, par l'expression et la compréhension mutuelle des différents points de vue, la recherche de solutions consensuelles respectivement la prévention ou la réduction de conflits d'intérêts éventuels et
- contribuent à faire émerger des groupes porteurs de projets innovateurs.

Le conseil communal s'engage

- à faire - au-delà des strictes obligations légales - de la participation citoyen/ne une philosophie de base pour la gestion communale et à instaurer une réelle culture participative;

en relation avec l'information des citoyen(ne)s

- à assurer une politique d'information proactive, par le biais notamment
 - d'un site internet régulièrement actualisé et informant aussi largement que possible notamment sur les dossiers actuels dans la commune, les procédures publiques, les séances des conseils communaux et les activités des commissions consultatives – les documents disponibles étant rendus publics;
 - d'un bulletin communal paraissant régulièrement, informant de façon générale sur les dossiers politiques en cours et traitant les projets concrets avec, le cas échéant, les arguments des différents acteurs en cause;
 - d'un service d'information communal par courriel auquel les citoyen(ne)s peuvent s'abonner;
 - la désignation d'interlocuteurs à l'intention des citoyen(ne)s pour les divers dossiers;
 - de la mise à disposition des dossiers et études dont dispose la commune;
 - à répondre dans les meilleurs délais aux demandes d'information adressées par les habitants à l'administration communale et d'assurer la mise à disposition de copies de documents;

en relation avec le soutien à l'émergence et au suivi de projets citoyens

- à désigner un interlocuteur / une interlocutrice au niveau de l'administration communale au service de tout/e citoyen(ne) désireux/se de réaliser un projet au niveau local et nécessitant un soutien communal. La commune s'engage à soutenir dans la mesure du possible ces initiatives et projets citoyen(ne)s;

en relation avec la participation citoyenne

- à mettre en place des commissions consultatives et à y associer des citoyen(ne)s – ceci après publication d'un appel public - ainsi qu'un conseil communal pour enfants **et jeunes**;
- à assurer ainsi une large participation citoyen/ne, ceci autant pour des projets communaux ponctuels que dans le cadre de la planification du développement général de la commune. La commune s'engage à respecter dans ce contexte les critères de base pour une bonne participation citoyenne et assure:
 - * les moyens financiers et humains nécessaires à la préparation, au déroulement et au suivi du processus de participation citoyen/ne;
 - * une modération indépendante du processus, en ayant recours, le cas échéant, à une personne- tierce qualifiée dans le domaine de la participation citoyenne;
 - * un cadre clair et adéquat pour le processus (finalités, choix approprié de la forme de participation, intervention à un stade précoce de la planification, transparence du suivi, ...);
 - * un respect – dans toute la mesure du possible – des résultats du processus participatif, tout en respectant les prérogatives du conseil communal;
 - * une démarche inclusive en associant les différents groupes de population par des méthodes appropriées;
 - * une continuité dans le processus participatif notamment par le biais d'une information relative à l'évolution du dossier, un échange continu entre les acteurs ainsi qu'à l'argumentation retenue par le conseil communal dans sa décision finale.

Merci am Viraus.
Mat beschte Gréiss,

Myriam Cecchetti
Conseillère déi Lénk
Jos Piscitelli
Conseiller déi Lénk



Gemäss dem Artikel 13 vum ëmgeännerte Gemengegesetz vum 13.12.1988 an den Artikelen 6 a 7 vum internen Uerdnungsreglements fir de Gemengerot, froe mäer fir den Ordre du jour vun der nächster **Gemengerots-Sëtzung vum 17. Januar 2020** mat folgender "**Proposition de Résolution**" als Punkt ze kompletéieren:

Resolutioun iwwert de Verzicht vun (Einweg-)Plastik an eise Gebaier, bei eisen Organisatiounen a bei de Veräiner hiere Manifestatiounen

- Nodeems d'Ëmweltkommissioun hier **Emweltwochen 2013** ënnert dem Motto **Drénkwaasser** gestalt hu fir Fläschen ze spueren;
- Nodeems de **Service Ekologik** schon **2015** eng Sensibiliséierungscampagne fir **Entreprise**, den « **Corporate Social Responsibility** » (**CSR**) am Kader vum Klimapakt gestart huet;
- Nodeems d'Ëmweltkommissioun hier **Emweltwochen 2016** ënnert de Motto „**Suessem schmach**“ gestalt hu fir de Plastik ze vermeiden;
- Nodeems de **Gemengerot** et fäerdeg bruecht huet d'**Cyclo-Cross Weltmeeschterschaft den 18. an 29. Januar 2017** zu Bieles bal komplett Einweg plastiksfräi ze organiséieren;
- Nodeems d'Ëmweltkommissioun hier **Emweltwochen 2017** ënnert de Motto „**Matgesfeld**“ gestalt hunn (vum Buedem op den Teller);
- Nodeems d'Ëmweltkommissioun hier **Emweltwochen 2019** ënnert de Motto „**Weg mit dem Plastik**“ gestalt hunn;
- Nodeems de **Gemengerot** a senger Sitzung vum 09/12/2019 d'« **Résolutioun communale sur la crise climatique** » gestëmmt huet a sech der Problematik vum Plastik an de Konsequenze fir eis Natur méi wéi bewosst ass,

huele mäer als Gemengrot dës Resolutioun hei un,

Þ fir nach méi bindend un d'Problematik erunzegoen. Mäer mussen insgesamt, zesumme probéieren, d'Benotze vum Plastik ze ënnerbannen, besonnesch awer dee vum sougenannten Einweg-Plastik.

Þ Et ass eng Pflicht vun eis als Politiker ze hëllefen de Wee no engem, sou wäit wéi nemme méigleche, plastiksfräie Liewe virzezechen. Mäer sinn eis bewosst, dass dat net vun haut op muer geet. Mäer sinn eis awer och bewosst, dat mäer schon e laange Wee hannert eis hunn, wéi een dat schon eleng bei der Opzielung vun den Aktiounen hei virdu gesäit, a mäer méi konsequent mat deene klengen Schrëtt weider musse kommen. Mäer mussen hëllefen ze weisen, dass et och ouni Einweg-Plastik geet.

Þ Dofir sollte mäer nieft de Campagnen déi mäer schon haten an déi mäer nees missten opfrëschen (Drénkwaasser, CSR, Gäert) och nees Sensibiliséierungs-Campagne starten. Eng grouss Pist wär et op de sëllege Fester a Veranstaltungen, déi vun eiser Gemeng, awer och mat oder vun eise Veräiner aus der Gemeng, organiséiert ginn an eng Onmass vu Leit Joer fir Joer unzéien, unzefänken.

Þ Dofir si mäer als Gemengerot der Meenung, dass mäer an enger éischer Phase eise Veräiner d'Méiglechkeet solle bidde gratis u Besteck, Zerwisser (Telleren, Tassen, asw.) a Glieder ze kommen. Des Materialie solle weisen, dass ee ganz op de Plastik verzichte kann andeems ee Bestecker, Zerwisser a Glieder spullt a nees benotzt. Dobäi soll d'Berodung esou wäit goen, dass och an engem Package ökologesch Spullmëttel mat zur Verfügung gestallt ginn. Dobäi sollt een och sensibiliséieren, dass ee Spulllumpen an Handdicher esou verwennt, dass een déi herno wäscht a bei der nächster Kéier nees aus dem Schaaf an den Asaz hëlt.

Þ An enger zweeter Phase sollt een als Gemeng higoen an dofir suergen, dass bei de Manifestatiounen vun eise Veräiner déi sougenannte "Spullweenercher" gratis zur Verfügung gestallt kënnen ginn. Dës en Vue dovunner, manner Waasser ze verbrauche wéi bei der konventioneller Spull an eben och mat nohaltege Spullmëttel. Dat Ganzt an enger zweeter Phase, well een d'Sensibiliséierungs-Campagne gutt virbereede muss a sech déi néideg Zäit muss loosse fir sech eventuell wieder Spullweenercher a professionel Spullmaschinen an all eise Säll unzeschaffen.

Þ Als Motivatioun a wichtegt Zeeche fir d'Zukunft, sollten eis Veräiner dobäi och nach ee Label vun eiser Gemeng kréien. Esou ee Label sollt een Numm hunn an der Organisatioun zougedroe ginn, wann dat Material agesat gëtt. Dee Label kéint zum Beispill "Zero Plastic Events" heeschen oder "Nature Friendly Events", oder ...

Þ Dat sollt een Usporn si fir eis Veräiner eiser Gemeng ze hëllefen sech fir de Klima- a Naturschutz staark ze maachen. A mat esou geziilte Projet'en, déi der Obhut vun der Administratioun vun der

Gemeng opleien, kënne mer gemeinsam erreechen, dass eis Gemeng eng nach méi nohalteg Gemeng am Aklang mat der Natur gëtt.

Merci am Virus
Mat beschte Gréiss,

Myriam Cecchetti
Conseillère déi Lénk
Jos Piscitelli
Conseiller déi Lénk

20.c :



13. Januar 2020

Un de Schäfferot vun der Gemeng Suessem.

Gemäss dem Artikel 13 vum ëmgeännerte Gemengegesetz vum 13.12.1988 an den Artikele 6 a 7 vum internen Uerdnungsreglements fir de Gemengerot, riichten mär fir déi nächst **Gemengerots-Sëtzung (vum 17.01.2020)** folgend **Froen un de Schäfferot**:

Autorisatioun fir de "WG Projet" (vun der Asbl "Life") zu Zolwer

Als Folleg vun

- der öffentlecher Virstellung d'viregt Woch an der Presse vum "WG Projet" vun der Asbl "Life" zu Zolwer
- eiser Reklamatioun am Kader vum neie PAG, wat d'Studentewunnengen an d'Kolokatiounen ubelaangen (kuckt w.e.g. de Punkt "I" hei ënnendrënner)
- der Madamm Inneministesches hirer Äntwert, déi eis deelweis recht gëtt a seet, dass dës Texter verschiddentlech net konforme zur Legislatioun wieren an am Géigesaz zum Intérêt général géife stoen, notamment, wat d'"Logements abordables" an d'"Pénurie de logements" ubelaangt (kuckt w.e.g. de Punkt "II" hei ënnendrënner)
- dem aktuellen Text am PAG iwwer d'Studentewunnengen an d'Kolokatiounen, mat deenen Artikelen déi laut Ministère musse gestrach ginn (kuckt w.e.g. de Punkt "III" hei ënnendrënner)
- an dem aktuellen Text am Bautereglement iwwer d'Studentewunnengen an d'Kolokatiounen (kuckt w.e.g. de Punkt "IV" hei ënnendrënner)

froe mär de Schäfferot:

- Wat waren déi genee Ursaachen, fir dass et esou laang gedauert huet fir d'Autorisatioun fir des WG kënnen ausstellen?
- Waren / sinn déi Artikelen, déi nëmmen ee Logement fir Studenten resp. nëmmen eng Kolokatioun pro Immeuble virgesinn an déi laut Ministère hätte musse gestrach ginn, nach ëmmer applikabel?
- an huet dofir d'Utilité publique vum Projet mussen a Consideratioun gezu ginn, fir de Projet iwwerhaapt kënnen z'autoriséieren?
- Sinn déi dach "restriktiv" Konditiounen (haauptsächlech fir Studenten), esou wéi se am Artikel 60 (hei ënnendrun) am Bautereglement virgesi sinn, iwwerhaapt am Aklang mat der Äntwert vum Ministère, deen de Contrôle vun der Gemeng nëmmen doranner gesäit fir d'Conformitéit zum PAG ze kontrolléieren a sech weder iwwer d'Qualitéit nach iwwer d'Quantitéit vun de zukünftigen Awunner ze prononcéieren?
 - o Am Fall vun WG Projet, däerfen z.B. just Jugendlecher bis 26 Joer do wunnen an dat nëmmen ee pro Zëmmer.
 - o Hei sief och bemierkt, dass an eisem Bautereglement de Maximum vun den Zëmmere pro Logement op 5, resp. 7 begrenzt ass, onofhängeg vun der Gréisst vum Gebai
 - o an dass, onverständlecherweis, de Minimum fir Studenten 10 m2 an dee fir aner Kolokatären 14 m2 ass.
- Wier et net un der Zäit dës Texter esou z'iwwerschaffen, fir alternatiivt Wunnen effektiv méi einfach a realistesch ze erméiglechen, ouni dass een op där enger Säit ee mam Staat konventionnéierte Projet d'Utilité publique muss sinn an op där anerer Säit en Abus vun iwwerdriwwene Geschäftemaacher an Ausbeuter propagéiert?

• Sollt ee bei där Geleeënheet net och d'Texter hei ënnendrer, wat de "Logement intégré" ubelaangt, esou upassen, dass och intergenerationell zesummeliewen (tëschent elengstoenden, eeleren a jonke Leit z.B.) ouni gréisser Transformatione méiglech ass?
Mär géife ganz gären heirunner, an engem pluridisziplinäre Grupp an eventuell mat anere Gemengen zesummen, mat schaffen

I) Extrait des observations et objections contre le Nouveau PAG de "Déi Lénk Suessem" du 4 juin 2018 (suite au 1er vote du 27 avril 2018) et du 29 janvier 2019 (réitération suite au 2e vote du 11 Janvier 2019):

B) Autres problèmes liés à l'habitat

2) Logements pour étudiants

Dans le secteur HAB1 a « le **logement pour étudiants ou en colocation** n'est pas autorisé ». (PAP art. 1.1., al.4)

Par contre « un seul logement intégré est autorisé dans les maisons unifamiliales » (PAG art. 1, al. 4). Le « logement intégré » est défini comme devant appartenir au propriétaire du logement principal dans une maison unifamiliale, destiné à la location et plus petit que le logement principal (PAP QE, art. 23 glossaire).

Le « logement » est défini dans le règlement grand-ducal du 8.3.2017 concernant le contenu des PAP comme « un ensemble de locaux destinés à l'habitation formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC . ».

Le « logement pour étudiants » et la « colocation » ne sont nulle part définis.

*** Quels sont les types de logement qu'on entend interdire ici ? Pour quelle raison ?**

*** Qu'elles sont les conditions et dispositions administratives requises pour l'obtention d'une autorisation (de bâtir!?), voire pour un changement d'affectation (?!) de l'immeuble pour un logement intégré ?**

C) Parties écrites en général inadmissibles (voir exemples sous A) B), D) et F))

• *incohérents: parfois trop strictes et généralisés, parfois trop simplistes, farfelues, voire irréalisables - sans arguments ni raisons plausibles,*

• *avec un tas de dérogations (par le bourgmestres) possibles, mais plutôt arbitraires et sans raisons précises ni règles concrètes,*

• *en conséquence, trop de possibilités d'interprétation et d'incertitudes juridiques avec des recours programmés,*

• *certaines règles en dehors du champs d'application de la législation sur les parties écrites (voir les logements et notamment les colocations des étudiants...)*

• *./.*

*** Nous revendiquons une révision compétente des deux parties écrites par un groupe pluridisciplinaire**

II) Extrait des décisions du 19 juillet 2019 de Madame la Ministre de l'Intérieur quant au réclamations contre le nouveau PAG émanant de "Déi Lénk":

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente...

(...)

Conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, **j'ai fait droit à certaines objections et observations formulées par les réclamants à l'encontre du projet d'aménagement général.**

Les modifications ainsi apportées à la partie graphique sont illustrées dans la présente décision et en font partie intégrante. **Les autorités communales sont tenues de me faire parvenir les plans et documents modifiés suite aux réclamations déclarées fondées par la présente décision, pour signature.** Les autorités communales sont également tenues de me faire parvenir les documents adaptés à la présente décision ayant trait au « plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE) ».

(...)

Il est statué sur les réclamations émanant de Monsieur Jos PISCITELLI, Madame Myriam CECCHETTI, Monsieur Serge URBANY et Madame Patrizia ARENDT (rec. 231)

B. « autres problèmes liés à l'habitat »

B.2. « Logements pour étudiants » :

Il faut effectivement retenir que l'article 1, alinéa 5, l'article 2, alinéa (5) 6, l'article 3, alinéa 4 et l'article 4, alinéa 4,

limitant la possibilité de logements étudiant sinon en colocation ne sont pas conformes à la législation.

En effet, le champ d'application d'un plan d'aménagement général se limite à la détermination du mode et degré d'utilisation du sol applicable exclusivement en matière de travaux de construction et définit dans ce contexte le nombre d'unités de logement autorisables. Lors du contrôle de légalité effectué à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire **le bourgmestre est appelé à contrôler si le nombre d'unités de logements projeté est conforme aux prescriptions du plan d'aménagement général, ceci indépendamment de la qualité et quantité des futurs usagers.**

La jurisprudence définit l'unité de logement de la manière suivante:

« (...) dans la mesure où l'unité visée par le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 est définie par rapport à la pièce de séjour, la niche de cuisine, la salle d'eau avec WC, indépendamment de la question de savoir si ces pièces sont utilisées par une personne, ou si elles le sont en commun par une famille ou par des colocataires. Dès lors, l'usage d'une maison unifamiliale, qualifiée comme étant un logement au sens du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011, à des fins de colocation, ne modifie pas, contrairement à ce qui est soutenu par la commune, le statut de cette maison unifamiliale, de manière qu'elle n'est pas à qualifier ipso facto de logement collectif(...) »

Une commune ne saurait dès lors se prononcer sur l'occupation d'un logement, sis dans une maison unifamiliale ou plurifamiliale, en proscrivant la colocation sous peine de violer les dispositions de la loi précitée du 19 juillet 2004 et du règlement grand-ducal précité.

De surcroît, il y a lieu de relever que **le but poursuivi par le pouvoir réglementaire en l'occurrence est contraire à l'intérêt général national.**

Conformément à l'article 8 de la charte européenne de l'autonomie locale qui dispose que *« tout contrôle administratif des actes des collectivités locales ne doit normalement viser qu'à assurer le respect de la légalité et des principes constitutionnels. Le contrôle administratif peut, toutefois, comprendre un contrôle de l'opportunité exercé par des autorités de niveau supérieur en ce qui concerne les tâches dont l'exécution est déléguée aux collectivités locales »*, il y a lieu de relever que le Ministre de l'Intérieur ne saurait donner son accord, alors que le but poursuivi par le pouvoir réglementaire en l'occurrence est contraire à l'intérêt général national.

En effet, interdire la pratique de la colocation se heurte à l'intérêt général et ce à deux égards notamment.

Premièrement, une telle restriction empêche une densification du tissu existant qui est un des principaux objectifs de l'article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et de l'article 1er de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Deuxièmement, une telle restriction se heurte, implicitement mais nécessairement, à la mise à disposition des administrés de logements abordables et ce dans un contexte avéré de pénurie de logements.

La suppression des alinéas litigieux de la partie écrite du nouveau PAG est donc effectuée de bon droit.

La réclamation est donc fondée.

III) Extrait du PAG de la Commune de Sanem - Articles à supprimer:

Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]

Alinéa 1. La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. **Elle est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales.**

Al. 2. Y sont également admis des logements de type collectif, des commerces, des services administratifs, professionnels et d'intérêt général, des équipements de service public et/ou d'intérêt général et des activités telles qu'artisanales de proximité, de loisirs, culturelles, de culte, de récréation et de type HORECA.

Al. 3. Pour les différentes activités, la surface brute est limitée à 200 m² par bâtiment sauf pour les équipements de service public et/ou d'intérêt général. Les structures d'accueil pour enfants sont limitées selon les besoins du quartier.

Al. 4. **Un seul logement intégré** est autorisé dans les maisons unifamiliales.

Alinéa 5. (à biffer) Un seul logement pour étudiants respectivement un seul logement en colocation est autorisé par immeuble de type collectif. Pour les promoteurs publics, cette restriction ne compte pas.

Al. 6. On entend par **logement pour étudiants**, des chambres réunies en un logement bien défini et destinées à la location aux étudiants de l'université. Ces chambres peuvent être meublées ou non.

Al. 7. On entend par **logement en colocation**, des chambres réunies en un logement bien défini et destinées à la location. Ces chambres peuvent être meublées ou non.

Art. 2. Zone d'habitation 2 [HAB-2]

Alinéa 6. (à biffer) Un seul logement pour étudiants respectivement un seul logement en colocation est autorisé par immeuble de type collectif Pour les promoteurs publics et dans la zone servitude « urbanisation – Belval-Ouest », cette restriction ne compte pas.

Art. 3. Zone mixte urbaine [MIX-u]

Alinéa 4. (à biffer) Un seul logement pour étudiants respectivement un seul logement en colocation est autorisé par immeuble de type collectif. Pour les promoteurs publics et dans la zone soumise à la servitude « urbanisation – Belval-Ouest », cette restriction ne compte pas.

Art. 4. Zone mixte villageoise [MIX-v]

Alinéa 4. (à biffer) Un seul logement pour étudiants respectivement un seul logement en colocation est autorisé par immeuble de type collectif. Pour les promoteurs publics, cette restriction ne compte pas.

IV) Extrait du Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

Art. 60 Surfaces nettes des logements

La surface habitable totale d'une unité de logement devra être au minimum de:

- pour un studio: 40,00 mètres carrés,
 - pour un appartement à 1 chambre à coucher: 55,00 mètres carrés,
 - pour un appartement à 2 chambres à coucher: 75,00 mètres carrés,
 - pour un appartement à 3 chambres à coucher: 90,00 mètres carrés.
- Pour toute résidence, la surface moyenne des appartements ne peut être inférieure à 70 mètres carrés. Le nombre de studio ne peut pas dépasser un tiers du nombre total des logements. La plus petite dimension d'une pièce d'habitation sera de 2,5 mètres. La surface nette des chambres ne peut être inférieure à 10 mètres carrés par occupant.

Les logements pour étudiants et les logements en colocation dans les immeubles résidentiels ne peuvent être destinés qu'à la location. Ils doivent disposer :

- **d'une cuisine/salle-à-manger de 8 mètres carrés** par personne avec un minimum de 20 mètres carrés,
- **d'une salle-de-bain / salle-de-douche d'un minimum de 6 mètres carrés par 3 personnes ;**
- **d'un WC par 2 personnes ;**
- **de maximum 5 chambres** d'une surface minimale de 14 mètres carrés pour les logements en colocation ou de maximum 5 chambres d'une surface minimale de 10 mètres carrés pour les logements pour étudiants dans les immeubles plurifamiliaux.

Les maisons unifamiliales modifiées en logement en colocation peuvent accueillir un maximum de 7 chambres.

Chaque chambre est destinée à une seule personne et doit être accessible par un espace commun aux différents logements, sans passage par une autre chambre ou par la salle-de-bain.

L'établissement d'un cadastre vertical n'est pas autorisé pour le logement en colocation et le logement pour étudiants.

Pour être inscrite auprès de la commune, **tout étudiant doit fournir un certificat d'inscription dans une école reconnue par le Ministère ayant l'éducation supérieure dans ses attributions.** Ce certificat d'inscription doit être renouvelé chaque année et au plus tard 3 mois après l'arrivée.

Le logement intégré par maison unifamiliale doit appartenir au propriétaire du logement principal habitant dans l'immeuble.

Ce logement ne peut être destiné qu'à la location. Il doit avoir une surface construite nette entre 30 mètres carrés et 60 mètres carrés. Le logement intégré doit être équipé d'une salle-de-bain (douche/bain, WC et lavabo) et d'une kitchenette.

Il peut être dérogé aux présentes prescriptions en cas d'urgence de relogement pour familles sinistrées pendant une durée limitée.

Merci am Viraus fir är geschätzten Äntwert.

Mat beschte Gréiss,

Myriam Cecchetti
Conseillère déi Lénk
Jos Piscitelli
Conseiller déi Lénk

Anen Gaston	Asselborn-Bintz Simone	Bronzetti Denis
Cecchetti Myriam	Cornély Alain	Engel Georges
Faber-Huberty Chantal	Gierenz Steve	Goelhausen Marco
Haas Marc	Logelin Anne	Lorang Mike
Morgenthaler Nathalie	Piscitelli Jos	Romeo Franca
Speck-Braun Patricia	Tornambé-Duchamp Nadine	