

SEANCE N° 1/2023 DU 25 JANVIER 2023

Début de la séance: 14.00 heures

Présents:

C S V

WOLTER Michel, bourgmestre

PIRROTTE Frank, échevin

STURM Richard, échevin

SCHOLLER Guy, conseiller

SCHMIT Danielle, conseillère

KIRWEL Christian, conseiller

L S A P

CRUCHTEN Yves, conseiller

RUCKERT Arsène, conseiller, excusé
(procuration à Yves Cruchten)

DUPREL Mireille, conseillère

THIRY-DE BERNARDI Monique, conseillère

CIUCA Patrick, conseiller

D P

FUNCK Nico, conseiller

DÉI GRÉNG

SIEBENALER-THILL Josée-Anne, échevine

KIHN Anne, conseillère

INDÉPENDANT

HAMES Joseph, conseiller

ORDRE DU JOUR

Séance publique

1. Communications du collège des bourgmestre et échevins

2. Administration générale

2.1. Contrats de bail concernant la location de parcelles sur le site de la cité jardinière

2.2. Convention de servitude d'utilité publique ayant pour objet la pose d'une conduite de liaison Feeder à la zone industrielle Bommelscheuer à Bascharage DN 250

3. Aménagement communal et environnement

3.1. Avis concernant le programme directeur d'aménagement du territoire 2023

Mairie :
24, rue de l'Eau
L - 4920 Bascharage

Adresse postale :
B.P. 50
L - 4901 Bascharage

4. Patrimoine communal

- 4.1. Acte notarié – Cession gratuite d'un trottoir à Bascharage rue du Bois
- 4.2. Acte notarié – Cession gratuite d'un trottoir à Hautcharage rue du Dix Septembre
- 4.3. Acte notarié – Vente d'un terrain à Hautcharage rue du Dix Septembre
- 4.4. Acte notarié – Rétrocession d'un droit de superficie et vente de bien immobilier à Bascharage, 8 Op Zaemer

5. Règlementation communale

- 5.1. Modification du règlement général de la circulation de la commune de Käerjeng

6. Règlements temporaires de la circulation édictés par le collège des bourgmestre et échevins – Confirmation

7. Questions et réponses

Séance à huis clos

8. Affaires juridiques

- 8.1. Autorisation d'ester en justice en matière de paiement d'indemnités d'occupation impayées

Séance publique

1. Communications du collège des bourgmestre et échevins

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : La liste des départs et engagements au niveau du personnel communal au cours du deuxième semestre 2022 est la disposition du conseil communal. Dans la période mentionnée, deux de nos meilleurs artisans, MM. Vito Micucci et Luc Guillaume sont partis à la retraite. Ces deux départs ont été compensés par l'embauche de deux nouveaux artisans qui se sont initiés à la profession sur une plus longue période. Deux agents de nettoyage ont également pris leur retraite, un chargé de cours nous a quittés à l'école de musique, et il y a eu deux départs à la maison relais, ainsi qu'un autre départ au niveau du personnel accompagnant les transports scolaires.

Dans la même période, quatre personnes ont été embauchées dans les maisons relais, deux autres pour l'entretien des espaces verts, deux au service de nettoyage et une au bureau du personnel.

2. Administration générale

2.1. Contrats de bail concernant la location de parcelles sur le site de la cité jardinière

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Dans le cadre de la cité jardinière, 72 contrats de bail sont soumis à l'approbation du conseil communal.

Conseiller Yves CRUCHTEN (LSAP) : Je n'ai pas étudié les contrats en détail, je voudrais donc demander combien de parcelles sont louées aux citoyens de notre Commune.

Échevine Josée-Anne SIEBENALER-THILL (déi gréng) : 41 contrats concernent des citoyens de Käerjeng, 25 contrats ont été conclus avec des citoyens de Pétange et 6 autres avec des habitants d'autres communes.

Approbation unanime.

2.2. Convention de servitude d'utilité publique ayant pour objet la pose d'une conduite de liaison Feeder à la zone industrielle Bommelscheuer à Bascharage DN 250

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : La convention avec le syndicat S.E.S. régleme les conditions de pose d'une conduite sur un terrain appartenant à la Commune à la zone industrielle. Nous nous sommes assurés à l'avance que cette ligne n'affecte pas la route de liaison locale prévue. Rien ne s'oppose donc à son approbation par le conseil communal.

Approbation unanime.

3. Aménagement communal et environnement

3.1. Avis concernant le programme directeur d'aménagement du territoire 2023

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Le point le plus important à l'ordre du jour de la séance d'aujourd'hui concerne le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire, ou PDAT en abrégé. Le conseil communal est appelé à donner son avis, que le collège échevinal a préparé et va maintenant présenter.

Une première version a été envoyée aux conseillers communaux fin décembre 2022 avec la demande de nous informer des modifications à proposer. En conséquence, les propositions du parti déi gréng ont été incluses dans le présent avis. Un grand merci à notre architecte Madame Juttel qui s'est occupée de ce dossier au cours des derniers mois.

La procédure prévoit que le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire élaboré par le gouvernement soit examiné par les communes et qu'un avis soit rédigé par le conseil communal concerné. Le gouvernement traite ensuite les avis des communes et ajuste le PDAT s'il le juge nécessaire avant que le document ne soit discuté au parlement.

Nous avons essayé de garder la réponse de notre commune brève. Tout d'abord, nous saluons le fait que le gouvernement ait élaboré un nouveau PDAT, car la dernière version remonte à 2003. Le PDAT est destiné à servir de document de discussion et d'orientation dans les différents domaines politiques et à donner à l'État la possibilité de façonner la planification avec les communes.

Dans le premier chapitre, nous traitons des objectifs du PDAT 2023 : réduction de la dénaturation des sols, développement concentré dans des lieux adaptés et aménagement du territoire transfrontalier. Alors que la planification de l'État se concentrait il y a vingt ans sur l'organisation des flux de trafic au niveau national, la version 2023 est enrichie de plusieurs chapitres environnementaux visant la durabilité. Ces objectifs sont tous corrects, mais en tant que commune, nous avons des doutes sur la faisabilité. L'objectif principal du PDAT est d'organiser au mieux le nombre croissant de résidents et de travailleurs sur le territoire national et de préparer le pays aux défis d'un État d'un million d'habitants. Il existe différentes manières d'atteindre cet objectif. On peut augmenter la densité de population à certains endroits et rester plus rural à d'autres, comme c'est le cas en Sarre par exemple. Mais on peut aussi laisser aux communes le soin de se développer comme bon leur semble. C'est là où nous pensons qu'il y a une contradiction, parce que chaque commune a un plan d'aménagement général qui dicte la croissance de la commune, et certains de ces chiffres ne correspondent pas aux objectifs du PDAT.

Le PDAT 2023 reprend les idées de déconcentration concentrée déjà formulées 2004, en définissant la capitale, les communes du sud autour de la ville d'Esch et la Nordstad comme pôles nationaux de développement. Il existe également une bonne douzaine de centres de développement régional, appelés CDAR (centre de développement et d'attraction régional). Ce pose la question sur quelle base ces pôles régionaux sont définis. Avec nos collègues de Pétange, nous pensons que les « communes du Kordall » c.-à-d. Differdange, Käerjeng et Pétange devraient toutes compter comme CDAR, plutôt que seulement la ville de Differdange, car chacune des trois communes remplit une partie des objectifs d'un centre

de développement régional. Alors que Differdange et Pétange sont beaucoup plus densément construites, Käerjeng répond aux critères en termes de nature, de qualité de vie et de qualité de l'air. Ainsi, de nombreux corridors verts définis dans les schémas directeurs sectoriels pour assurer la qualité de l'air se trouvent sur le territoire de notre Commune. Käerjeng accepte des servitudes dont dépend également la qualité de vie dans les communes voisines. Par conséquent, il devrait y avoir un centre de développement régional « Kordall ». Tout cela a un impact sur la redistribution financière, car les communes qui exercent des fonctions de CDAR sont financièrement indemnisées pour le faire. Il est difficile de comprendre dans quelle mesure des documents essentiels pour l'aménagement du territoire ont afflué dans le PDAT, comme le PNM 2035, le plan national de mobilité.

Le PDAT suit le concept de la « ville 15 minutes », ce qui signifie que tous les trajets quotidiens, trajets domicile-travail ou école, courses, etc., peuvent être effectué en moins de 15 minutes en transport en commun. Cependant, il faut se demander si cela est réaliste, étant donné que la dixième plus grande commune du pays ne compte à peine 11 000 habitants. Ici aussi un CDAR « Kordall » aurait du sens. De plus, il faut repenser la façon dont les entreprises s'installent dans notre pays, car beaucoup de nos concitoyens font la navette pour travailler dans la capitale, alors que la plupart des travailleurs de notre zone industrielle sont des frontaliers. Il faudrait donc bien définir les objectifs de croissance démographique et d'emploi pour chaque commune ou groupement de communes avant de fixer leur superficie maximale de scellement. Depuis plus de trois ans, la commune de Käerjeng négocie avec le ministère de l'Économie pour créer des emplois dans le secteur des services, sans succès notable.

Un autre objectif de la « ville 15 minutes » est la désignation permanente ou temporaire d'espaces verts à l'intérieur du périmètre de construction. Cependant, la législation actuelle en matière de protection de l'environnement ne reconnaît pas la notion de délai. Donc, si vous souhaitez utiliser différemment un espace vert désigné, vous serez sanctionné.

La densification vers l'intérieur est une façon, mais pas la seule, de gérer intelligemment le développement communal. Il y a plus de vingt ans, on envisageait une certaine mixité des différents types de logements, aujourd'hui une contrainte à cause de l'énorme hausse des prix de l'immobilier. Il appartient désormais aux communes d'organiser le développement

harmonieux de leurs localités et quartiers, en définissant la typologie des bâtiments pour chaque quartier, tant d'un point de vue urbain que social.

Le deuxième chapitre de notre exposé traite du fait qu'il existe un grand nombre de textes juridiques qui ne sont pas toujours identiques, car des intérêts différents sont souvent poursuivis. Notre architecte a pris la peine de lister tous les cas de contradictions légales.

Le troisième chapitre traite de l'autonomie communale et de la dénaturation limitée. Nous sommes d'accord avec le principe de limiter la dénaturation. Lorsque nous avons traité le renouvellement de notre plan général d'aménagement en 2016, nous nous sommes mis d'accord sur le fait que nous ne souhaitons pas d'extension du périmètre constructible et que la densité de construction le long des grands axes de circulation devait être plus élevée que dans les zones résidentielles, afin que la surface l'étanchéité diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ces axes. Nous avons respecté les objectifs de la planification de l'État. Cependant, les schémas directeurs sectoriels limitent déjà considérablement notre champ d'action. La conservation est essentielle à notre survie collective, il n'est donc pas surprenant que ce PDAT mette fortement l'accent sur la durabilité. Néanmoins, le critère de conservation de la nature ne doit pas l'emporter sur les autres critères nécessaires pour permettre la coexistence en tant que société.

La deuxième annexe au PDAT précise en détail quel espace nous reste disponible pour le développement de notre commune. Cependant, nous ne pouvons accepter ces propositions. Nous avons un P.A.G. conçu pour une population de 14 000 à 15 000 habitants, avec toutes les infrastructures nécessaires et sans agrandir le périmètre. Entre les lignes on lit que les communes qui ont élaboré leur plan de développement selon les règles de l'aménagement de l'État sont désavantagées, car leur croissance est stoppée. Nous nous demandons ce qui se passe lorsque des propriétaires ou des entreprises utilisent des zones conformément à notre P.A.G. et veulent viabiliser au-delà de la limitation du PDAT.

Nous en profitons pour inclure le contournement de Niederkerschen dans la discussion. Il nous est incompréhensible que le plan national de mobilité PNM2035 ne soit pas mentionné dans le PDAT.

Nous sommes d'avis que le plan d'aménagement général et les plans d'aménagement particuliers restent de la compétence de la commune.

Dans le dernier chapitre, nous résumons à nouveau notre position.

Je demande maintenant aux représentants des différents partis de commenter l'avis proposé.

Conseillère Anne KIHN (déi gréng) : Au nom de mon parti, je tiens à remercier le collège échevinal et Madame Juttel pour la préparation de cet avis. Je me permets quelques commentaires généraux. Les objectifs du PDAT 2023 sont d'améliorer la qualité de vie, d'utiliser avec parcimonie des ressources limitées et en même temps de réaliser un développement démographique et économique sur un territoire limité. Nous saluons le concept du PDAT qui consiste à définir le cadre du développement territorial du pays. Une adaptation de ce développement au changement climatique nous paraît nécessaire. Nous soutenons les objectifs du PDAT déjà mentionnés et pouvons donner notre consentement à l'avis présenté.

En matière de dénaturation de territoire, nous sommes également d'avis que les valeurs proposées quant à la croissance de notre commune devraient tenir compte du plan général d'aménagement révisé en 2016. En raison de la bonne coopération que nous avons entre communes du Kordall, nous partageons l'avis du collège échevinal selon lequel les trois communes de Differdange, Käerjeng et Pétange devraient être définies ensemble comme CDAr. Une redistribution financière a aussi du sens pour nous. La digitalisation, le télétravail, ainsi qu'une planification tournée vers l'avenir et proche de la nature, dans laquelle tous les services importants sont accessibles à une courte distance, sont les garants d'une meilleure qualité de vie dans notre commune.

Comme le note à juste titre le communiqué, la mission du Ministère du plan d'État est plutôt une mission d'accompagnement et d'anticipation. Le PDAT ne peut montrer des pistes pour atteindre les objectifs fixés qu'en créant un cadre de planification cohérent. De cette façon, tous les acteurs impliqués peuvent planifier ensemble dans la même direction.

Dans une première phase, il s'agit maintenant de trouver un consensus sur le cadre de planification avec les municipalités. Les instruments nécessaires pourront alors être créés pour atteindre les objectifs du PDAT.

Conseiller Yves CRUCHTEN (LSAP) : Je vais être bref, car Monsieur Wolter a été complet dans son discours. Nous soutenons l'avis proposé. Depuis des années, nous nous posons les questions qui ont été soulevées. Il y a suffisamment d'arguments pour désigner un CDAr Kordall. Il nous semble également évident que le contournement doit également être discuté à nouveau dans ce contexte.

Il est étonnant de constater à quel point un grand nombre de textes juridiques ont une influence sur les possibilités d'une commune dans le cadre de l'aménagement du territoire. De plus, différentes administrations poursuivent parfois des objectifs différents. Cela rend tout beaucoup plus compliqué.

Je salue expressément le fait que le PDAT ne se limite pas uniquement au territoire national, mais replace l'ensemble dans le contexte de la grande région.

Conseiller Nico FUNCK (DP) : Tout a été pratiquement dit. Il ne me reste plus qu'à dire que mon parti approuve cet avis.

Conseiller Joseph HAMES (indépendant) : Moi aussi, je suis d'accord avec cet avis. J'ai juste un petit doute sur la croissance démographique. Je me demande si le problème des réfugiés a été inclus dans le calcul dans ce contexte. Je souhaite également une meilleure coopération entre les différentes administrations.

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Merci pour les différentes interventions. Je pense que mon long discours devrait suffisamment exprimer le point de vue du CSV. Nous pouvons passer au vote.

Approbatation unanime.

4. Patrimoine communal

4.1. Acte notarié – Cession gratuite d'un trottoir à Bascharage rue du Bois

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : La société KRP S.À R.L. cède, après l'achèvement de la construction d'un immeuble à appartements, le trottoir à la Commune. La superficie est de 0,03 are.

Approbation unanime.

4.2. Acte notarié – Cession gratuite d'un trottoir à Hautcharage rue du Dix Septembre

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Avec un autre projet de construction achevé, la société DBG S.À R.L. cède à la Commune un trottoir de 0,07 are.

Approbation unanime.

4.3. Acte notarié – Vente d'un terrain à Hautcharage rue du Dix Septembre

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Dans le projet de construction à Hautcharage, la société DBG S.À R.L. cède à la Commune un terrain de 0,03 are, qui était nécessaire à la réalisation du projet, au prix de 1 050 €.

Approbation unanime.

4.4. Acte notarié – Rétrocession d'un droit de superficie et vente de bien immobilier à
Bascharage, 8 Op Zaemer

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : En 2011, l'atelier communal a été inauguré dans la zone artisanale « Op Zaemer ». Le soi-disant « WaAZ » a été planifié par l'Administration communale de Bascharage à l'époque et était destiné à accueillir l'Administration communale de Bascharage. À la suite de la fusion communale, les services administratifs et le parc de véhicules se sont agrandis et, au fil des ans, davantage de personnel a été embauché et du matériel supplémentaire a été acheté. Pour cette raison, le « WaAZ » a été agrandi pour inclure un entrepôt il y a quelques années. Après l'acquisition de débits de boisson mobiles et des installations sanitaires, nous avons à présent besoin d'un entrepôt supplémentaire.

Fin novembre, le propriétaire des ÉTS. Guy HAECK & FILS S.À R.L. s'était adressé au collège échevinal avec l'intention de vouloir vendre la halle dans laquelle il avait installé sa société. Étant donné que celle-ci est directement en face de l'atelier communal, elle est bien sûr très intéressante pour la Commune. Le terrain sur lequel se trouve la halle appartient à la Commune et avait été loué à la société Haeck.

Après avoir visité la halle, nous avons décidé de l'acheter. Le terrain n'est pas encore entièrement utilisé, de sorte qu'on pourrait certainement agrandir. Une expertise nous permet de voir comment utiliser au mieux la parcelle.

La transaction comprend le remboursement des droits d'emphytéose restants pour un montant de 94 388,27 € et le prix d'achat de la halle pour un montant de 1 790 000 €. La valeur a été calculée par deux experts et confirmée par un troisième expert.

Conseiller Yves CRUCHTEN (LSAP) : Si la Commune a une telle opportunité, elle doit la saisir. Pour une halle purement industrielle, cependant, le prix n'est pas vraiment bas.

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : La halle dispose également d'une aile administrative. Cela pourrait expliquer le prix légèrement plus élevé.

Conseiller Yves CRUCHTEN (LSAP) : Néanmoins, j'espère que, compte tenu du prix d'achat de près de 1,8 million d'euros, nous envisagerons d'agrandir la halle plutôt que de la démolir et d'en construire une nouvelle.

Approbation unanime.

5. Règlementation communale

5.1. Modification du règlement général de la circulation de la commune de Käerjeng

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : À Clemency, nous avons un problème avec une parcelle sur laquelle s'est développée une petite zone d'activité en plein centre de la localité. Une partie du terrain est en dehors du périmètre et une partie ne peut être construite qu'à des fins résidentielles. Entre-temps, environ 6 ou 7 entreprises s'y sont installées, employant 30 à 40 personnes. Nous en avons déjà discuté avec la propriétaire de la parcelle et son avocat et il semble que nous ne pourrions pas éviter une action en justice.

Le point de départ de la discussion était le fait que les employés de ces entreprises garent leurs voitures le long de la chaussée, de l'école de musique jusqu'à l'intersection avec la rue de la Gare, ce qui entraîne des situations dangereuses. Les automobilistes, y compris les camions, doivent régulièrement passer sur le trottoir.

Afin de mettre un terme à cette situation, nous proposons une modification au règlement général de la circulation. À l'avenir, il y aura une interdiction absolue de stationner des deux côtés de la rue Basse à Clemency, de la maison numéro 2 à la maison numéro 18.

Approbation unanime.

6. Règlements temporaires de la circulation édictés par le collège des bourgmestre et échevins – Confirmation

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Quatre règlements temporaires de la circulation ont été édictés par le collège échevinal pour des raisons d'urgence et nécessitent désormais l'approbation du conseil communal.

Approbation unanime.

7. Questions et réponses

Conseiller Patrick CIUCA (LSAP) : Le chemin entre la halle de la boucherie Meyer et la cité Bommelscheuer est en mauvais état.

Echevin Frank PIRROTTE (CSV) : C'est vrai. Nous voulions faire réparer ce chemin, mais il est prévu d'y poser une ligne depuis un certain temps. C'est pourquoi nous avons décidé d'attendre que la ligne soit déplacée, puis de refaire le chemin.

Conseiller Patrick CIUCA (LSAP) : Sur le boulevard Kennedy, près du café, des voitures sont souvent garées, ce qui rend difficile le passage des camions. Serait-il possible de le signaler à la police locale afin qu'elle puisse renforcer ses contrôles et y installer un panneau interdisant l'arrêt.

Bourgmestre Michel WOLTER (CSV) : Nous avons déjà informé le commissaire de police concernant de telles situations. Lors de notre dernière entrevue, il nous a expliqué que la police avait beaucoup de travail à Pétange et ne pouvait donc plus montrer autant de présence à Käerjeng.

Conseiller Patrick CIUCA (LSAP) : L'arrêt de bus temporaire à la déchetterie « Op Zaemer » est sur un terrain non goudronné. Peut-être qu'un revêtement temporaire devrait y être envisagé.

Je reviens sur ma question concernant le parking de l'hôtel prévu dans la partie haute de l'Avenue de Luxembourg.

Madame Carole JUTTEL (architecte communale) : Selon notre règlement, l'hôtel proposé doit avoir une place de stationnement pour 5 lits. L'hôtel disposera de 15 lits et donc de trois places de parking.

Séance à huis clos

8. Affaires juridiques

8.1. Autorisation d'ester en justice en matière de paiement d'indemnités d'occupation impayées

Conformément aux dispositions de la loi communale en vigueur, ce point est traité à huis clos.

Fin de la séance : 15h50