

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE LAROCHETTE

Séance du conseil communal du 13 mars 2018

Date de l'annonce publique de la séance : 7 mars 2018

Date de la convocation des conseillers : 7 mars 2018

Présents: Mmes et MM. Natalie SILVA bourgmestre, Nico DHAMEN et Joël WEIS échevins, Paul EWEN, Mirko MARTELLINI, Luc JEMMING, Florio DALLA VEDOVA, Eliane PLIER et Alfred BERCHEM conseillers, Bruno BRUNETTI, secrétaire

Absent et excusé: néant,

1. Approbation du contenu du registre aux délibérations de la séance précédente du conseil communal.

Le contenu est approuvé et signé par tous les membres présents du conseil communal.

2. Compromis d'échange et de vente entre Madame Edmée KOCH et la commune de Larochette

Le conseil communal,

Vu le compromis d'échange et de vente signé en date du 28 février 2018 ;

Considérant que la transaction se fait dans un but d'utilité publique, à savoir l'aménagement d'un trottoir;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents approuve le compromis d'échange et de vente du 28 février 2018 ayant la teneur suivante :

COMPROMIS D'ECHANGE ET DE VENTE

Entre les soussignés :

A)l'Administration Communale de Larochette, représentée par son collègue échevinal, Mme Natalie SILVA, bourgmestre, M. Nico DHAMEN, échevin, et Joël WEIS, échevin, dénommés ci-après la Commune, d'une part,

et

B) Madame Edmée KOCH, demeurant 49, chemin J.A. Zinnen, à L-7626 Larochette, d'autre part,

il a été convenu de ce qui suit :

La Commune s'engage à vendre à Madame Edmée KOCH, précitée un terrain d'une contenance totale de 48,00 centiares suivant les détails ci-après:

1. La parcelle située à Larochette, lieu-dit « chemin J.A. Zinnen », section A du Cadastre de Larochette, numéro 433/2598, d'une superficie de 48 centiares (voir plan cadastral en annexe);

En contrepartie, Madame Edmée KOCH cède à la Commune précitée, deux terrains d'une contenance de 4,00 centiares chacun suivant les détails ci-après:

1. la parcelle sise à Larochette, lieu-dit « chemin J.A. Zinnen », section A du cadastre, No cadastral 433/2600, d'une contenance de 4,00 centiares (voir plan cadastral en annexe);
2. la parcelle sise à Larochette, lieu-dit « chemin J.A. Zinnen », section A du cadastre, No cadastral 433/2602, d'une contenance de 4,00 centiares (voir plan cadastral en annexe) ;

La cession se fera sous les conditions suivantes :

- Les immeubles sont cédés dans l'état où il se trouvent actuellement avec toutes les servitudes actives et passives y attachées.
- Une surface de 8 centiares sera échangée à valeur égale. La différence entre la surface cédée par Madame Koch et celle cédée par l'administration communale de Larochette, à savoir 40 centiares sera vendue à Madame Edmée KOCH au prix de 1.363,36€ par are au NI 794,54 soit à un prix total de 545.34 EURO. Les frais d'acte seront à charge de Madame Edmée KOCH.
- Le présent échange se fait dans un but d'utilité publique, c'est à dire l'aménagement du trottoir.

Fait en double à Larochette, le 28 février 2018

s.Madame Edmée KOCH

s. Le collège échevinal

Attendu qu'en raison de travaux de renouvellement et de renforcement des réseaux par les entreprises Post technologies, Creos Luxembourg S.A, Eltrona Interdiffusion S.A. et LuxConnect S.A. dans la rue de Mersch (CR 118) à Larochette, il y a lieu d'y prendre certaines mesures concernant la réglementation de la circulation dans l'intérêt de la sécurité et de la commodité des usagers de la route et des passants ;

À l'unanimité décide de modifier temporairement le règlement de circulation de la commune de Larochette comme suit :

Art.1er.- A partir du 12 mars 2018 jusqu'à la fin des travaux de renouvellement et de renforcement des réseaux par les entreprises Post technologies, Creos Luxembourg S.A., Eltrona Interdiffusion S.A. et LuxConnect S.A. dans la rue de Mersch à Larochette (CR 118), la circulation sera réglée par des signaux colorés lumineux qui seront déplacés suivant l'avancement du chantier. Le « stationnement interdit » sera à respecter suivant les panneaux de signalisation mis en place sur le chantier. Il est interdit aux conducteurs de véhicules automoteurs de dépasser des véhicules automoteurs autres que les motocycles à deux roues sans side-car et les cyclomoteurs à deux roues. Le chantier est à contourner conformément aux signaux mis en place.

Art.2.- Les infractions aux dispositions du présent règlement sont punies conformément à l'art.7 de la loi modifiée du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

4. Approbation de deux contrats de location pour des abris de poubelles.

A) Le Conseil Communal,

Considérant « le contrat de location pour un abri pour poubelles » signé par le collègue échevinal en date du 1^{er} mars 2018 ,et désigné comme bailleur et par le Monsieur Marques Da Silva Armando exploitant du l'Auberge « Op der Bleech » et agissant pour le compte de l'Hôtellerie MDS s.à.r.l. désigné comme preneur ;

Considérant que ledit contrat de location a été conclu pour une durée d'un an à raison de 200 € par abri et par an ;

Considérant qu'il s'agit d'une location de deux abris ;

Considérant que l'administration communale percevra une recette de 300 € qui sera comptabilisée sur l'article budgétaire suivant art.2/510/708212/99001 ;

Considérant qu'à défaut de dénonciation, le contrat de location est reconduit pour une nouvelle période d'un ;

Considérant que le tarif de location pour un abri de poubelles a été approuvé par le conseil communal en date du 16 novembre 2016 et par le Ministère de l'Intérieur en date du 12 janvier 2017 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents approuve ;

le contrat ci-dessous ;

CONTRAT DE LOCATION D'UN ABRIS POUR POUBELLES

Introduction d'un tarif pour la location d'un abri pour poubelles

Approbation du conseil communal : 16/11/2016

Approbation par le Ministre de l'Intérieur : 12/01/2017

Entre

L'Administration communale de Larochette, représentée par son collège échevinal, Madame Natalie SILVA, bourgmestre, Monsieur Nico DHAMEN et Monsieur Joël WEIS, échevins, dont le siège social est situé à 33, chemin J.A. Zinnen à L-7626 Larochette ci-après désigné "le bailleur",
et

Monsieur Marques Da Silva Armando, né le 02/04/1974 à Carrico, Pombal (Portugal), exploitant de l'Auberge op der Bleech, N 4 à Larochette, agissant pour le compte de l'Hôtellerie MDS s.à.r.l., domicilié à l'adresse suivante, Duerfstrooss, L-9643 Buederscheid,

ci-après désigné "le preneur", il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat, le bailleur loue au preneur, qui accepte aux conditions suivantes, un abri pour poubelles, ci-après désigné "bien loué".

ARTICLE 2. DÉSIGNATION DU BIEN LOUÉ

Le bien loué se situe à l'adresse suivante: derrière l'église paroissiale à Larochette (N°cad. 226/2394). L'abri de poubelle a pour destination l'entreposage de poubelles.

ARTICLE 3. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet au 1^{er} avril 2018. Il est tacitement reconductible d'année en année. Chacune des parties pourra librement donner congé à l'autre sans avoir à justifier des motifs de la rupture du présent contrat. Cette décision devra être notifiée à la partie concernée au moins un mois avant la fin du présent contrat (par lettre recommandée avec accusé de réception).

ARTICLE 4. NOMBRE D'ABRIS DE POUBELLE LOUES

« Le preneur » louera 2 abris de poubelle derrière l'église paroissiale à Larochette.

ARTICLE 5. LOYER ET CHARGES

Le loyer, est fixé à un montant de **200,00€ par an** et **par abri** payable chaque année au courant du mois de janvier

sur le compte courant de l'Administration communale de Larochette BCEE LU79 0019 2901 0156 0000.

<u>A payer pour l'année 2018</u>	
200 € par abri de poubelle	Nombre d'abris loués = 2
Total à payer pour l'année 2018 = 2*200€= 400 €/12= 300€	

ARTICLE 6. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Par le présent bail:

- le preneur s'engage à prendre le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de la mise à disposition ;
- le preneur s'engage à restituer le bien loué ainsi que le jeu de clefs dans l'état pristin à un responsable du Service Technique. Dans le cas où le bailleur serait amené à entreprendre des travaux ou réparations à l'abri de poubelles, le preneur devra lui laisser libre accès au bien loué, sans pouvoir demander aucune indemnité de ce fait.
- une perte de clef, respectivement une serrure mise hors service, sera refacturée au preneur.
- il ne sera plus toléré que d'autres déchets y compris les sacs bleus « Valorlux » soient entreposés dans le passage derrière l'église (*domaine public*) autre que dans «l'abri de poubelle» mis à disposition ;

ANNEXE

Est annexé à la présente le document suivant :

- plan et photo de l'emplacement de l'abri de poubelle donné en location.

SIGNATURE DES PARTIES :

(Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé. Bon pour accord")

Fait à Larochette, le 1^{er} mars 2018, en 2 originaux.

s.LE PRENEUR

s.LE BAILLEUR

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

B) Le Conseil Communal,

Considérant « le contrat de location pour un abri pour poubelles » signé par le collègue échevinal en date du 6 mars 2018 et désigné comme bailleur et par le Monsieur Lorig Siegfried demeurant à 1 Place Bleech à Larochette désigné comme preneur ;

Considérant que ledit contrat de location a été conclu pour une durée d'un an à raison de 200 € par abri et par an ;

Considérant qu'il s'agit d'une location de deux abris ;

Considérant que l'administration communale percevra une recette de 300€ qui sera comptabilisée sur l'article budgétaire suivant art.2/510/708212/99001 ;

Considérant qu'à défaut de dénonciation, le contrat de location est reconduit pour une nouvelle période d'un ;

Considérant que le tarif de location pour un abri de poubelles a été approuvé par le conseil communal en date du 16 novembre 2016 et par le Ministère de l'Intérieur en date du 12 janvier 2017 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents approuve ;

le contrat ci-dessous ;

CONTRAT DE LOCATION D'UN ABRIS POUR POUBELLES

Introduction d'un tarif pour la location d'un abri pour poubelles

Approbation du conseil communal : 16/11/2016

Approbation par le Ministre de l'Intérieur : 12/01/2017

Entre

L'Administration communale de Larochette, représentée par son collège échevinal, Madame Natalie SILVA, bourgmestre, Monsieur Nico DHAMEN et Monsieur Joël WEIS, échevins, dont le siège social est situé à 33, chemin J.A. Zinnen à L-7626 Larochette ci-après désigné "le bailleur",

et

Monsieur LORIG Siegfried, né le 16/07/1963 à Luxembourg, domicilié à l'adresse suivante, 1 Place Bleech L-7610 Larochette
ci-après désigné "le preneur", il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1. OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat, le bailleur loue au preneur, qui accepte aux conditions suivantes, un abri pour poubelles, ci-après désigné "bien loué".

ARTICLE 2. DÉSIGNATION DU BIEN LOUÉ

Le bien loué se situe à l'adresse suivante: derrière l'église paroissiale à Larochette (N°cad. 226/2394). L'abri de poubelle a pour destination l'entreposage de poubelles.

ARTICLE 3. DURÉE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an, prenant effet au 1^{er} avril 2018. Il est tacitement reconductible d'année en année. Chacune des parties pourra librement donner congé à l'autre sans avoir à justifier des motifs de la rupture du présent contrat. Cette décision devra être notifiée à la partie concernée au moins un mois avant la fin du présent contrat (par lettre recommandée avec accusé de réception).

ARTICLE 4. NOMBRE D'ABRIS DE POUBELLE LOUES

« Le preneur » louera 2 abris de poubelle derrière l'église paroissiale à Larochette.

ARTICLE 5. LOYER ET CHARGES

Le loyer, est fixé à un montant de **200,00€** par an et par abri payable chaque année au courant du mois de janvier sur le compte courant de l'Administration communale de Larochette BCEE LU79 0019 2901 0156 0000.

<u>A payer pour l'année 2018</u>	
200 € par abri de poubelle	Nombre d'abris loués = 2
Total à payer pour l'année 2018 = 2*200€= 400 €/12= 300€	

ARTICLE 6. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Par le présent bail:

- le preneur s'engage à prendre le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de la mise à disposition ;
- le preneur s'engage à restituer le bien loué ainsi que le jeu de clefs dans l'état pristin à un responsable du Service Technique. Dans le cas où le bailleur serait amené à entreprendre des travaux ou réparations à l'abri de poubelles, le preneur devra lui laisser libre accès au bien loué, sans pouvoir demander aucune indemnité de ce fait.
- une perte de clef, respectivement une serrure mise hors service, sera refacturée au preneur.
- il ne sera plus toléré que d'autres déchets y compris les sacs bleus « Valorlux » soient entreposés dans le passage derrière l'église (*domaine public*) autre que dans «l'abri de poubelle» mis à disposition ;

ANNEXE

Est annexé à la présente le document suivant :

- plan et photo de l'emplacement de l'abri de poubelle donné en location.

SIGNATURE DES PARTIES :

(Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé. Bon pour accord")

Fait à Larochette, le 6 mars 2018, en 2 originaux.

s.LE PRENEUR

s.LE BAILLEUR

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

5. Approbation du contrat de bail entre la Société Post Luxembourg et l'administration communale de Larochette.

Le conseil communal,

Vu le contrat de de bail conclu entre la Société Post Luxembourg et l'Administration communale de Larochette en date du 6 mars 2018 en vue de pouvoir relouer l'appartement à l'Office Social Commun de Larochette afin d'y poursuivre les activités de l'Office Social Commun à Larochette dans des locaux mieux appropriés à ses besoins ;

Considérant que la dépense afférente au contrat de bail sera imputée sur l'article budgétaire suivant 3/611/611110/99002 ;

Considérant qu'il y'a lieu de voter le crédit nécessaire lors du prochain conseil

communal via une modification budgétaire ordinaire 0001/2018 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents approuve ;
le contrat de bail ci-dessous ;

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés:

1. L'établissement de droit luxembourgeois « **POST Luxembourg** » (no matricule 1992 5200 010), avec siège social à L-2417 Luxembourg, 20, rue de Reims, adresse postale L-2020 Luxembourg, établissement public créé par la loi du 10 août 1992, publié au Mémorial A, numéro 60 du 13 août 1992, modifié par la loi du 15 mars 2016, publié au Mémorial A numéro 37 du 17 mars 2016, inscrit au Registre de Commerce et des Sociétés de et à Luxembourg sous la section J et le numéro 28, représenté par Madame Hjoerdis STAHL, Directrice générale adjointe,

comme Bailleur d'une part et

2. La commune de Larochette, ayant son siège 33, Chemin J.-A. Zinnen à L-7626 Larochette représentée par son collège échevinal :
Madame Natalie SILVA, bourgmestre
Monsieur Nico DHAMEN, échevin
Monsieur Joël René WEIS, échevin

comme Preneur d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

I.

Le Bailleur donne en location au Preneur :

- a) un appartement à usage de bureaux d'une surface brute de 156 m² au 1^{er} étage de l'immeuble à Larochette, 6-8, rue de Medernach, inscrit au cadastre de la commune de Larochette, section A de Larochette sous les numéros 19/1680 et 19/1681.
- b) un garage d'une surface brute de 19 m² au rez de chaussée du centre de télécommunications à Larochette, 6-8, rue de Medernach, inscrit au cadastre de la commune de Larochette, section A de Larochette sous les numéros 19/1681
- c) un garage d'une surface de 52 m² au rez de chaussée à Larochette, 6-8, rue de Medernach, inscrit au cadastre de la commune de Larochette, section A de Larochette sous les numéros 19/1681

L'état actuel de la surface nette d'exploitation est bien connu par le Preneur qui fera tous les aménagements requis pour l'installation de bureaux à ses propres frais.



II.

Le présent bail prendra cours le 1^{er} avril 2018. Il est conclu pour une durée de 6 années.

Faute de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre des parties contractantes par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois avant son expiration, le bail continuera par tacite reconduction pour des périodes consécutives d'une année. Celle des deux parties contractantes qui voudra le faire cesser devra prévenir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois avant l'expiration de la période en cours.

III.

Les prix de la location mensuel sont fixés comme suit :

- a) 1.300,00 € (mille trois cents euros) pour l'appartement de 156 m²,
- b) 100 € (cent euros) pour le garage de 19 m²,
- c) 300 € (trois cents euros) pour le garage de 52 m².

Les loyers sont payable praenumerando par virement/versement au compte chèque postal CCPLLULL IBAN LU05 1111 0044 4883 0000 de POST Luxembourg.

Le loyer est basé sur la moyenne semestrielle (C2) du nombre-indice 846,79 points au 1^{er} février 2018, établi et publié mensuellement par le Service Central de la Statistique et des Etudes Economiques de Luxembourg.

A chaque date d'anniversaire du bail, il sera procédé d'office à l'ajustement proportionnel du loyer sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle.

Le calcul de l'adaptation indiciaire sera opéré par le Bailleur qui en avertira le Preneur par simple lettre à la poste, sans que le non-avertissement puisse être considéré comme renonciation à l'adaptation indiciaire.

Dans l'hypothèse où le STATEC cesserait de publier l'indice de base général ou tout autre indice susceptible de le remplacer, ou si l'indexation était supprimée au Luxembourg, le Bailleur et le Preneur conviennent qu'ils appliqueraient, de bonne foi, une méthode d'indexation alternative applicable au loyer.

Le loyer de base constitue un minimum en dessous duquel il ne sera pas descendu.

IV.

Le locataire supportera sa propre consommation d'électricité, de gasoil chauffage et d'eau pour autant que des compteurs séparés existent. Il en liquide le montant sur présentation du relevé de ses compteurs par les fournisseurs.

Sont également à charge du locataire les taxes pour la canalisation, les frais pour l'entretien annuel de la cheminée et de la chaudière ainsi que d'autres frais communs éventuels.

Les charges avancées, le cas échéant par le Bailleur pour l'électricité, gaz, eau, chauffage etc. doivent être payés par le Preneur sur présentation de la facture afférente.

Les redevances pour la télédistribution sont à supporter par le Preneur

Le nettoyage de la cage d'escalier donnant accès à l'appartement sera pris en charge par le Preneur.

Le locataire est tenu de se procurer ses propres poubelles auprès de l'Administration Communale et d'en supporter les charges d'enlèvement.

Toutes les taxes incombant au Preneur et facturées au Bailleur lui seront refacturées.

V.

Compte tenu du statut du Preneur, un dépôt de garantie n'est pas requis.

VI.

Un état des lieux contradictoire sera dressé le jour de la remise des clefs, aussi bien à la prise de jouissance qu'à la sortie des lieux.

VII.

Pendant toute la durée du bail les réparations sont à charge du Preneur, soit du Bailleur suivant les règles établies à cet effet par le Code Civil.

VIII.

Le Preneur ne pourra faire dans, respectivement sur les lieux loués ou à usage commun des changements de distribution, percements de murs ou changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. Tous les changements qu'il aurait fait avec cette autorisation ainsi que tous les embellissements et toutes les améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du Preneur resteront à la fin du bail au propriétaire sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque si mieux n'aime le Preneur rétablir les lieux loués dans leur pristin état.

Le Preneur est informé que l'immeuble abritant l'appartement est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des immeubles et objets classés.

Le Bailleur dispose d'un droit de passage au garage se trouvant au centre de télécommunications notamment pour faire l'approvisionnement de gazoil de chauffage respectivement l'entretien des groupes de climatisations et de la chaudière.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

IX.

Le Preneur s'oblige à rendre les lieux loués à la fin du bail en bon état de réparations locatives. Il sera cependant tenu compte du degré de vétusté, des détériorations normales, produites par l'usage et des pertes et dégradations causées par la vétusté sans la faute du Preneur ou par un cas de force majeure.

X.

Le Preneur s'engage à contracter immédiatement une assurance pour couvrir le risque locatif, (l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glace etc.) ainsi qu'une assurance « Responsabilité Civile » auprès d'un assureur agréé au Grand-Duché de Luxembourg. Ces contrats sont à maintenir pendant toute la durée du bail. Une copie des polices d'assurances devra être présentée sur simple demande du Bailleur.

XI.

Toute cession du bail ou sous-location est interdite.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le bailleur autorise à sous-louer l'appartement à l'office social commun qui l'utilisera pour y installer ses services administratifs.

XII.

Le propriétaire est autorisé à visiter les lieux au moins une fois par an pour se rendre compte de leur état.

En cas de vente ou de nouvelle location le propriétaire est autorisé à faire visiter les lieux loués aussi souvent que cela s'avère nécessaire après avoir pris rendez-vous avec le locataire.

XIII.

Le paiement du loyer ne peut en aucun cas être refusé par une réclamation éventuelle de quelque nature qu'elle soit.

XIV.

En cas de non-paiement de deux échéances mensuelles consécutives ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions et clauses du présent bail et quinze jours après un commandement ou autre tentative de mise en demeure resté infructueux, le propriétaire est en droit de résilier le bail, sans formalité autre qu'une lettre recommandée et ce sans préjudice de dommages et intérêts.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

XV.

Pour ce qui n'est pas spécialement prévu au présent bail, les parties se réfèrent aux prescriptions légales et aux usages locaux.


En cas de contestation les tribunaux luxembourgeois sont seuls compétents.

XVI.

L'enregistrement du présent contrat sera effectué par la Partie qui le demande et à ses propres frais.


Fait en 2 exemplaires à Luxembourg, le 6 mars 2018

Le Bailleur,


Hannelis STAHL
Directrice générale adjointe

Le Preneur,


Natalie SILVA
Bourgmestre


Nico DHAMEN
Echevin


Joël René WEIS
Echevin

Annexe : Plans des surfaces louées

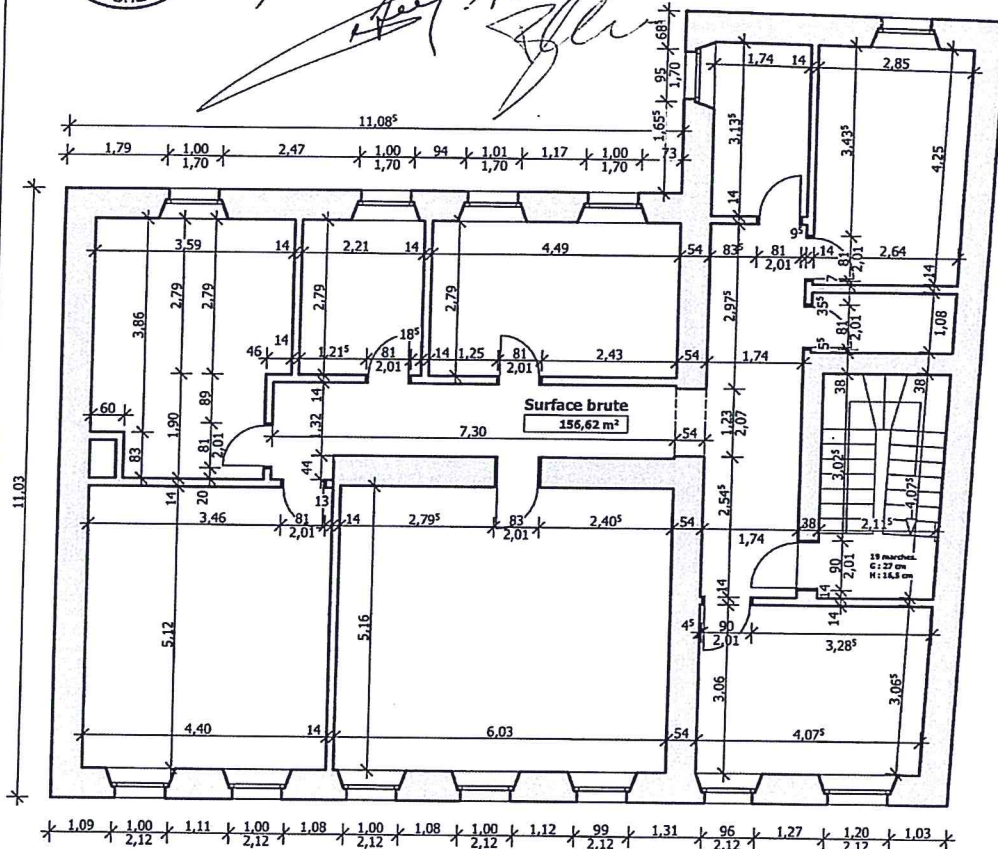
Vu et approuvé

Larochette, le 13.03.2018
le Conseil Communal





Vu et approuvé

Larochette, le 13.03.2018
le Conseil Communal

Maître d'ouvrage:

POST Group
Direction Générale
Département Bâtiments
20, rue de Reims
L-2020 Luxembourg
www.post.lu



Projet:

Larochette - CT

Bâtiment de Poste
8, Rue de Medernach
L-7619 Larochette

Titre:

Larochette Logement
1er Etage

Dessiné par:

R.O.

Resp. projet:

F.R.

Dimensions page:

DIN A4: 210x297

Date:

12/01/2018

Échelle:

1:100

Plan n°:

098-01

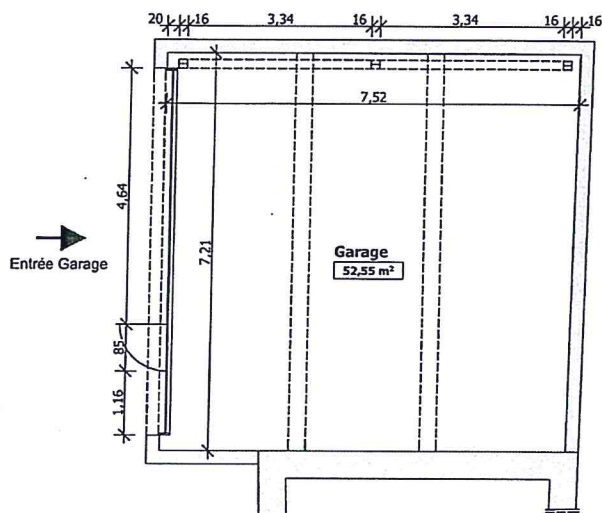
Toutes les cotes sont à vérifier par l'entreprise sur site! Toutes dimensions des parties portantes sont à déterminer par l'ingénieur.
Ce plan ne peut être reproduit même partiellement sous quelque forme que ce soit sans autorisation de l'auteur.
Chemin: K:\S I T E S\Larochette\Bâtiment-098_PLANS\ArchCAD\Larochette - CT.pln

Vu et approuvé

Larochette, le 13.03.2018
le Conseil Communal



Handwritten signatures and initials:
H. Les, P. J., M. P., R. J., S. J.



Maître d'ouvrage:

POST Group
Direction Générale
Département Bâtiments
20, rue de Reims
L-2020 Luxembourg
www.post.lu



Projet:

Larochette - CT

Bâtiment de Poste
8, Rue de Medemach
L-7619 Larochette

Titre:

Larochette Logement
Rez-de-Chaussée - Garage

Dessiné par:
R.O.

Resp. projet:
F.R.

Dimensions page:
DIN A4: 210x297

Date:
12/01/2018

Échelle:
1:100

Plan n°:
098-02

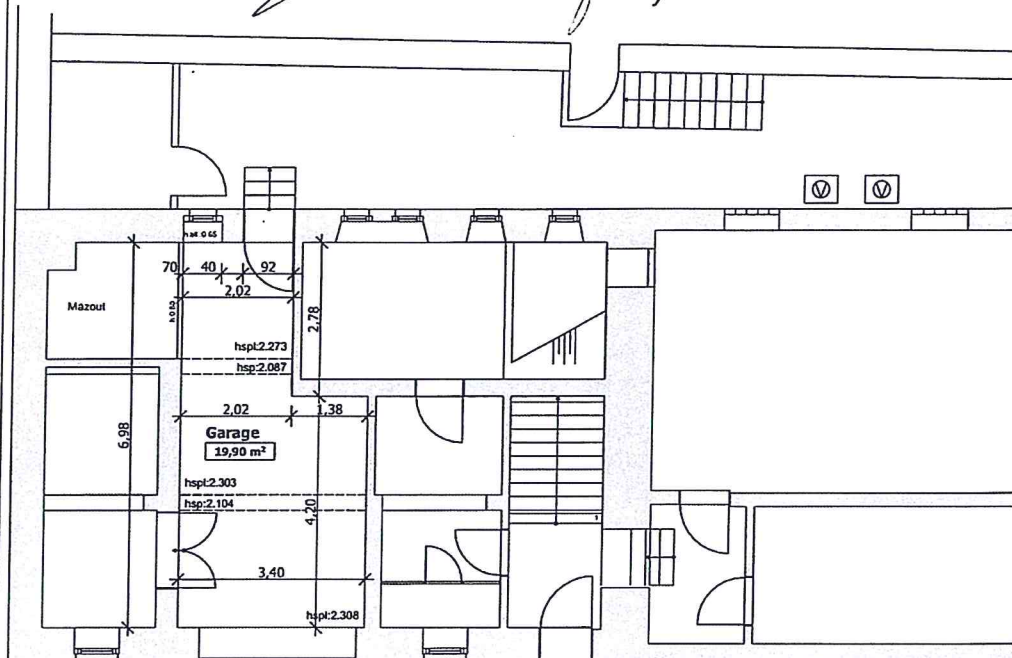
Toutes les cotes sont à vérifier par l'entreprise sur site! Toutes dimensions des parties portantes sont à déterminer par l'ingénieur.
Ce plan ne peut être reproduit même partiellement sous quelque forme que ce soit sans autorisation de l'auteur.
Chemin: K:\S I T E S\Larochette\Bâtiment-098\PLANS\ArchCAD\Larochette - CT.pln

Handwritten signature

Vu et approuvé

Larochette, le 13.03.2018
le Conseil Communal

Handwritten signatures and initials:
 - Top left: *Handwritten signature*
 - Top center: *Handwritten signature*
 - Top right: *Handwritten signature*
 - Middle right: *Handwritten signature*
 - Far right: *Handwritten signature*



↑
Entrée Garage

Maître d'ouvrage:
POST Group
 Direction Générale
 Département Bâtiments
 20, rue de Reims
 L-2020 Luxembourg
 www.post.lu



Projet:
Larochette - CT

Bâtiment de Poste
 8, Rue de Medernach
 L-7619 Larochette

Titre:
Larochette Logement
 Rez-de-Chaussée - Garage

Dessiné par:
 R.O.

Resp. projet:
 F.R.

Dimensions page:
 DIN A4: 210x297

Date:
 12/01/2018

Échelle:
 1:100

Plan n°:
098-03

Toutes les cotes sont à vérifier par l'entreprise sur site! Toutes dimensions des parties portantes sont à déterminer par l'ingénieur.
 Ce plan ne peut être reproduit même partiellement sous quelque forme que ce soit sans autorisation de l'auteur.
 Chemin: K:\SITE 5\Larochette\Bâtiment-098\PLANS\ArchiCAD\Larochette - CT.pln

Handwritten signature and initials

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

6. Approbation du contrat de bail (sous-location) entre l'Administration communale de Larochette et l'office Social Commun à Larochette.

Le conseil communal,

Vu le contrat de de bail conclu entre l'Administration communale de Larochette et l'Office Social Commun à Larochette en date du 5 mars 2018 afin d'y poursuivre les activités de l'Office Social Commun à Larochette dans des locaux mieux appropriés à ses besoins ;

Considérant que l'administration communale percevra une recette qui sera comptabilisée sur l'article budgétaire suivant art.2/611/708212/99001 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents approuve ;

le contrat de bail ci-dessous ;

**CONTRAT DE BAIL
SOUS-LOCATION**

Entre les soussignés :

Administration communale de Larochette représentée par son collègue échevinal, Madame Natalie SILVA, bourgmestre, domiciliée à Larochette, Messieurs Nico DHAMEN et Joël WEIS, échevins, domiciliés à Larochette respectivement à Ernzen

comme locataires, dénommés ci-après le « **bailleur** » d'une part, et

l'Office Social commun des communes d'Ermsdorf, Fischbach, Heffingen, Larochette, Medernach, Nommern et Waldbillig, demeurant actuellement à L-7626 Larochette, 25, chemin J. A. Zinnen, représenté par le président de son conseil d'administration, Monsieur Dr Carlo STEFFES,

comme sous-locataire, dénommé ci-après le « **locataire** » d'autre part,

le présent bail a été conclu aux conditions ci-dessous :

1. OBJET DU BAIL

Le Bailleur donne en location au Preneur :

Un appartement à usage de bureaux d'une surface brute de 156 m² au 1^{ier} étage de l'immeuble à Larochette, 6-8, rue de Medernach, inscrit au cadastre de la commune de Larochette, section A de Larochette sous les numéros 19/1680 et 19/1681.

2. DUREE

Le présent bail prendra cours le 1^{ier} avril 2018. Il est conclu pour une durée de 6 années. Faute de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre des parties contractantes par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois avant son expiration, le bail continuera par tacite reconduction pour des périodes consécutives d'une année. Celle des deux parties contractantes qui voudra le faire cesser devra prévenir l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois avant l'expiration de la période en cours.

3. LOYER

Le loyer mensuel est fixé à 1.300,00 € payable d'avance le premier de chaque mois. Les frais de chauffage, les taxes d'eau, d'électricité, d'égouts, de poubelles et de ramonage sont à charge du locataire. Il en est de même des frais de nettoyage usuels du chauffage central. Le loyer mensuel est payable au compte BCEE IBAN LU79 0019 2901 0156 0000 de l'administration communale de Larochette.

4. CHARGES ET CONDITIONS

- 1) Le locataire ne pourra apporter aux lieux loués des modifications tels que percements de murs ou autres changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Tous les arrangements qu'il aurait faits avec cette autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du preneur, resteront à la fin du bail au bailleur, sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre parties.
- 2) Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les aura reçus. A cet effet un état des lieux contradictoire sera établi au début et à la fin du bail. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à sa charge. Il est entendu que le locataire ne pourra être requis de rétablir les lieux loués dans leur pristin état pour autant qu'il s'agit de transformations et améliorations exécutées dans les

conditions de l'article 2, à moins qu'il n'y ait eu convention entre parties avant l'exécution des travaux.

- 3) Le Locataire s'engage à contracter immédiatement une assurance pour couvrir le risque locatif, (l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glace etc.) ainsi qu'une assurance « Responsabilité Civile » auprès d'un assureur agréé au Grand-Duché de Luxembourg. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et copie doit en être remise au bailleur. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.
- 4) Pendant la durée du bail, les réparations seront à charge, soit du locataire, soit du bailleur, suivant les règles du code civil.
Le locataire est tenu d'avertir par écrit le bailleur de la nécessité de toute réparation, pour autant que celle-ci n'incombe pas au locataire. Si après un délai raisonnable le bailleur n'aura pas procédé à la réparation, le locataire aura le droit de faire exécuter lui-même les travaux aux frais du bailleur.
- 5) Le locataire tolérera la visite des lieux par le bailleur - sur rendez-vous- deux fois par an. A partir du moment où le présent bail est dénoncé, le bailleur aura le droit à faire visiter les lieux loués, sur rendez-vous à déterminer de commun accord, à des amateurs en vue d'une location desdits lieux.
- 6) Le locataire ne pourra tenir des animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur.
- 7) Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur le contrat de louage et aux usages locaux.
- 8) Le Preneur est informé que l'immeuble abritant l'appartement est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des immeubles et objets classés.
- 9) Toute cession du bail ou sous-location est interdite.
- 10) Le paiement du loyer ne peut en aucun cas être refusé par une réclamation éventuelle de quelque nature qu'elle soit.
- 11) En cas de non-paiement de deux échéances mensuelles consécutives ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions et clauses du présent bail et quinze jours après un commandement ou autre tentative de mise en demeure resté infructueux, le propriétaire est en droit de résilier le bail, sans formalité autre qu'une lettre recommandée et ce sans préjudice de dommages et intérêts.

Fait en deux exemplaires à Larochette, le 5 mars 2018

s.le locataire

s.le bailleur

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

7. Nomination des membres restants des différentes commissions

7a.

Commission Scolaire: nominations

Le Conseil Communal,

Vu la loi du 6 février 2009 portant organisation de l'enseignement fondamental;

Vu le règlement grand-ducal du 28 mai 2009 ayant pour objet de déterminer notamment l'organisation et le fonctionnement de la commission scolaire communale ;

Revu sa délibération du 26 janvier 2018 sur le règlement d'ordre interne concernant les commissions et délégations par laquelle est fixé le nombre maximal des membres de la Commission Scolaire communale, énumérés sub 2., 3. et 4 de l'art.51 de la loi du 6 février ;

Attendu qu'il appartient au conseil communal de nommer les 4 membres énumérés sub art.51, alinéa 2 de la loi précitée ;

Revu sa délibération du 26 janvier 2018 par laquelle sont nommés membres de la Commission Scolaire Madame **SILVA Natalie, bourgmestre**, Présidente de la Commission Scolaire et Messieurs **WEIS Joël**, échevin et **JEMMING Luc**, conseiller communal, membres ;

Considérant que deux membres énumérés sub art.51, alinéa 2 de la loi précitée, doivent encore être nommés ;

Considérant que suite à un appel public auprès de la population, les candidatures suivantes ont été présentées:

BRUNETTI	Bruno
DE SENA	Maria Joé
MARTINS	Filipa
MARTINS MENDES	Myriam

SCHNEIDER	Dorothée
VERMEULEN	Alex
ZANDONELLA	Maisy

Vu la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée;

par vote secret et bulletin séparé pour chaque candidat, procède au vote suivant :

Premier tour de scrutin :

		<i>voix</i>
BRUNETTI	Bruno	9
DE SENA	Maria Joé	1
MARTINS	Filipa	1
MARTINS MENDES	Myriam	5
SCHNEIDER	Dorothée	1
VERMEULEN	Alex	0
ZANDONELLA	Maisy	1

BRUNETTI Bruno et MARTINS MENDES Myriam sont élus.

Les 2 représentants du personnel de l'école et 2 représentants des parents d'élèves, qui, conformément à la loi, font également partie de la commission scolaire, sont encore à communiquer à l'administration communale.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7b.

Commission Consultative communale d'Intégration : nominations

Le Conseil Communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu le règlement grand-ducal du 15 novembre 2011 relatif à l'organisation et au fonctionnement des commissions consultatives communales d'intégration ;

Vu le règlement d'ordre interne concernant les commissions et délégations du conseil communal arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018;

Revu sa délibération du 26 janvier 2018 par laquelle sont nommés membres Messieurs **WEIS Joël**, échevin, et Monsieur **DALLA VEDOVA Florio**, conseiller, **membres effectifs** ;

Considérant que les membres suivants sont encore à nommer, à savoir : 2 membres luxembourgeois effectifs et un membre luxembourgeois suppléant, 2 membres non luxembourgeois effectifs et 3 membres non luxembourgeois suppléants,

Considérant que suite à un appel public lancé auprès de la population, les candidatures suivantes ont été présentées :

MARTINS	Filipa	luxembourgeoise
SOUSA DE CARVALHO	Ludovic	luxembourgeoise
ZANDONELLA	Maisy	luxembourgeoise
DE LUCA	Antonio	ITA
DO NASCIMENTO TEIXEIRA	Manuel Jorge	portugaise
MARCHAL GRIVEAUD	Pascale	FRA
PEREIRA MACEDO	Rodrigo	portugaise
RODRIGUES PINTO	Silvio Alberto	CV

par vote secret et bulletin séparé pour chaque candidat, procède au vote suivant :

			voix
MARTINS	Filipa	luxembourgeoise	4
SOUSA DE CARVALHO	Ludovic	luxembourgeoise	3
ZANDONELLA	Maisy	luxembourgeoise	9

Madame ZANDONELLA Maisy reçoit 9 voix

Madame MARTINS Filipa reçoit 4 voix

Monsieur SOUSA DE CARVALHO reçoit 3 voix

ZANDONELLA Maisy et Madame MARTINS Filipa sont élus membre effectifs luxembourgeoise auprès de la Commission consultative communale d'Intégration
SOUSA DE CARVALHO Ludovic est désigné comme membre suppléant luxembourgeoise

			voix
DE LUCA	Antonio	ITA	1
DO NASCIMENTO TEIXEIRA	Manuel Jorge	portugaise	1
MARCHAL GRIVEAUD	Pascale	FRA	2
PEREIRA MACEDO	Rodrigo	portugaise	7
RODRIGUES PINTO	Silvio Alberto	CV	7

RODRIGUES PINTO Silvio Alberto et **PEREIRA MACEDO** Rodrigo sont donc élus membres effectifs non-luxembourgeois de la Commission consultative communale d'Intégration

Marchal Griveaud Pascale (1^{ère} remplaçante), De Luca Antonio (2^e remplaçant) et Do Nascimento Teixeira Manuel Jorge (3^e remplaçant) sont désignés membres suppléants non luxembourgeois de la Commission en question.

Madame SCHANEN Danièle, receveur communal, désignée à cet effet par le collège échevinal, assumera les fonctions de **secrétaire** de la **Commission Consultative communale d'Intégration**.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7c.

Commission des Bâtisses : nominations

Le conseil communal,

Revu le règlement d'ordre intérieur concernant notamment l'organisation des commissions consultatives arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018 ;

Attendu qu'un appel auprès de la population pour la participation aux travaux de la Commission des Bâtisses etc. a permis de recueillir les candidatures suivantes :

ALONSO	GREGOR
CLEMENS	NICO
FANUEL	VALERIE
JUAREZ ZAMORA	DANIEL MATEO
RODRIGUES PINTO	SILVIO ALBERTO
SOUSA DE CARVALHO	LUDOVIC
TURPEL	PAUL
VAN DEN HEUVEL	ANTONIE

Revu sa délibération du 26 janvier 2018, nommant membres de la commission des bâtisses Messieurs **WEIS Joël**, échevin, **EWEN Paul** et **BERCHEM Alfred**, conseillers ;

Attendu que suivant le règlement d'ordre intérieur précité, il reste à nommer 3 membres de la population auprès de la Commission en question :

Considérant que suivant le même règlement, **MINETTE Frank** a été désigné par le Corps des **Sapeurs- Pompiers** pour le représenter auprès de la Commission ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

par scrutin secret, émet le vote suivant

1^{er} tour scrutin :

		voix
ALONSO	GREGOR	5
CLEMENS	NICO	7
FANUEL	VALERIE	5
JUAREZ ZAMORA	DANIEL MATEO	0
RODRIGUES PINTO	SILVIO ALBERTO	0
SOUSA DE CARVALHO	LUDOVIC	0
TURPEL	PAUL	2
VAN DEN HEUVEL	ANTONIE	8

VAN DEN HEUVEL Antonie et CLEMENS Nico sont donc nommés membres de la Commission des Bâtisses lors du premier tour de scrutin.

ALONSO et FANUEL vont au 2^{ème} tour de scrutin afin de se départager pour la dernière place disponible.

2^{ème} tour scrutin :

		voix
ALONSO	GREGOR	5
FANUEL	VALERIE	4

ALONSO Gregor est nommé membre de la Commission des Bâtisses.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7d.

Commission du développement durable : nominations

Le conseil communal,

Revu le règlement d'ordre intérieur concernant notamment l'organisation des commissions consultatives arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018 ;

Attendu qu'un appel auprès de la population pour la participation aux travaux de la Commission du développement durable etc. a permis de recueillir les candidatures suivantes ;

ALONSO	Grégor
FERREIRA	Octavio
GRATIA	Carine
GRIVEAUD	Pascale
MINETTE	Frank
RODRIGUES PINTO	Silvio Alberto
TURPEL	Paul

Revu sa délibération du 26 janvier 2018, par laquelle sont nommés membres de ladite commission Messieurs **EWEN Paul**, **DALLA VEDOVA Florio** et **PLIER Eliane** conseillers ;

Attendu que suivant le règlement d'ordre intérieur précité, il reste à nommer 4 membres de la population auprès de la Commission en question :

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

par scrutin secret, émet le vote suivant :

Premier tour de scrutin :

		<i>voix</i>
ALONSO	Grégor	3
FERREIRA	Octavio	5
GRATIA	Carine	7
GRIVEAUD	Pascale	3
MINETTE	Frank	9
RODRIGUES PINTO	Silvio Alberto	1
TURPEL	Paul	6

Minette Frank, Gratia Karin, Turpel Paul et Ferreria Octavio sont donc élus membres de la commission du développement durable.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7e.

Commission sociale : nominations

Le conseil communal,

Revu le règlement d'ordre intérieur concernant notamment l'organisation des commissions consultatives arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018 ;

Attendu qu'un appel auprès de la population pour la participation aux travaux de la Commission sociale a permis de recueillir les candidatures suivantes ;

DE SENA	Maria Josée
DO NASCIMENTO TEIXEIRA	Manuel Jorge
MARTINS	Filipa
PIERMANTIER	Joëlle
RÜFFIN	Lars
RUGGENBERG	Carolina
ZANDONELLA	Maisy

Revu sa délibération du 26 janvier 2018, par laquelle sont nommés membres de ladite commission Monsieur **WEIS Joël, échevin, et Messieurs MARTELLINI Mirko et DHAMEN Nico, conseillers ;**

Attendu que suivant le règlement d'ordre intérieur précité, il reste à nommer 4 membres de la population auprès de la Commission en question :

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

par scrutin secret, émet le vote suivant :

		voix
DE SENA	Maria Josée	2
DO NASCIMENTO TEIXEIRA	Manuel Jorge	1
MARTINS	Filipa	4
PIERMANTIER	Joëlle	2
RÜFFIN	Lars	8
RUGGENBERG	Carolina	9
ZANDONELLA	Maisy	8

Ruggenberg Carolina, Zandonella Maisy, Rüffin Lars et Martins Filipa sont donc nommés membres de la commission sociale.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7f.

Commission culturelle et touristique : nominations.

Le conseil communal,

Revu le règlement d'ordre intérieur concernant notamment l'organisation des commissions consultatives arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018 ;

Attendu qu'un appel auprès de la population pour la participation aux travaux de la Commission de rédaction du bulletin communal a permis de recueillir les candidatures suivantes ;

CLEMEN	Luc
DE SENA	Maria
DO NASCIMENTO	Manuel Jorge
FELLER	Fabienne
GRATIA	Carine
KETTEL	Claudine
PIERMANTIER	Joëlle
SCHNEIDER	Dorothée
TURPEL	Paul

Revu sa délibération du 26 janvier 2018, par laquelle sont nommés membres de ladite commission Madame **SILVA Natalie, bourgmestre**, Messieurs **WEIS Joël, échevin**, et **JEMMING Luc, conseillers**

Attendu que suivant le règlement d'ordre intérieur précité, il reste à nommer 4 membres de la population auprès de la Commission en question :

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

par scrutin secret, émet le vote suivant :

		voix
CLEMEN	Luc	6
DE SENA	Maria	2
DO NASCIMENTO	Manuel Jorge	0
FELLER	Fabienne	4
GRATIA	Carine	4
KETTEL	Claudine	6
PIERMANTIER	Joëlle	3
SCHNEIDER	Dorothée	8
TURPEL	Paul	2

SCHNEIDER Dorothee, KETTEL Claudine et CLEMEN Luc sont nommés membres de la commission culturelle et touristique, lors du premier tour du scrutin.

2^{ème} tour scrutin :

		voix
FELLER	Fabienne	4
GRATIA	Karin	5

GRATIA Karin est nommée membre de la Commission culturelle et touristique.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

7g. Pacte Climat: nominations

Le conseil communal,

Revu le règlement d'ordre intérieur concernant notamment l'organisation des commissions consultatives arrêté définitivement en séance du 26 janvier 2018 ;

Attendu qu'un appel auprès de la population pour la participation aux travaux de la du Pacte Climat a permis de recueillir les candidatures suivantes ;

ARTE	Sonia
MINETTE	Frank
RODRIGUES PINTO	Silvio Alberto

Revu sa délibération du 26 janvier 2018, par laquelle sont nommés membres de ladite commission Messieurs **EWEN Paul, DALLA VEDOVA Florio et PLIER Eliane** conseillers ;

Attendu que suivant le règlement d'ordre intérieur précité, il reste à nommer 3 membres de la population auprès de la Commission en question :

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

par scrutin secret, émet le vote suivant :

		voix
ARTE	Sonia	9
MINETTE	Frank	9

ARTE Sonja, MINETTE Frank et ROGRIGUES PINTO Silvio Alberto sont donc nommés membres du Pacte Climat.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

8. Demandes de subside

Le conseil communal,

Vu les demandes suivantes pour l'obtention d'un subside ;

Considérant qu'il y a lieu d'y donner une suite favorable ;

Considérant que des crédits afférents figurent aux articles budgétaires 2018 y relatifs, énumérés ci-après ;

à l'unanimité des membres présents ;

accorde le subside suivant:

- UGDA National Youth wind orchestra 50 € art.3/836/648110/99003

avec huit voix pour et une contre (M. Ewen Paul)

accorde le subside suivant :

- Women Cycling Project 50€ art.3/839/648110/99001

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

3. Questions au collège des bourgmestre et échevins.

Néant

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

Le conseil communal

