

Décision pour le projet de la « Résidence Seniors »

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 30 JUIN 2017



ORDRE DU JOUR :

1. Approbation de l'ordre du jour
2. Communications du Collège des bourgmestre et échevins
3. Projet « Résidence Seniors », proclamation de la décision
4. Admission d'enfants résidents à l'étranger à l'école fondamentale de Leudelange
5. Fixation du minerval
6. Approbation de l'organisation scolaire provisoire 2017/2018
7. Approbation du plan de développement de l'école fondamentale
8. Correspondance et questions au Collège des bourgmestre et échevins

PRÉSENTS :

Diane BISENIUS-FEIPPEL, bourgmestre ; Eugène HALSDORF, Victor CHRISTOPHE, échevins ; Raymond KAUFFMANN, Marcel JAKOBS (jusqu'au point 6 de l'ordre du jour), Patrick CALMUS (à partir du point 3 de l'ordre du jour), Marco LOESS, Francisco RAMIREZ, conseillers, Marc THILL, secrétaire

EXCUSÉS :

Patrick CALMUS, (jusqu'au point 2 de l'ordre du jour), Marcel JAKOBS (à partir du point 7 de l'ordre du jour), conseillers

1. Approbation de l'ordre du jour

La bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL excuse le retard du conseiller Patrick CALMUS. L'ordre du jour est approuvé à l'unanimité.

2. Communications du Collège des bourgmestre et échevins

La bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL rappelle que la cérémonie de la pose de la première pierre pour la nouvelle école / Maison Relais aura lieu le 12 juillet sur le chantier et sous la tente au parking devant la mairie.

La bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL rappelle également la cérémonie de clôture des cours de langue luxembourgeoise.

Elle fait le rapport de la séance d'information à Bertrange, qui a dressé le bilan des activités des cinq dernières années du DICI (Développement Intercommunal Coordiné et Intégré du Sud-Ouest de l'agglomération de la Ville de Luxembourg).

Le samedi 1^{er} juillet les bureaux de l'administration communale seront exceptionnellement ouverts pour permettre aux habitants non-luxembourgeois de Leudelange de s'inscrire sur les listes électorales.

La bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL informe les conseillers sur l'installation de nouveaux supports pour bicyclettes devant la mairie pour les écoliers et les visiteurs, sur la modernisation de certaines aires de jeux qui ne répondent plus aux actuelles normes de sécurité, sur le début des travaux dans la rue Belle-Vue, ainsi que sur les réflexions en vue de l'installation d'une quatrième piste de pétanque comme suite à la demande du club de pétanque.

En réponse à une question du conseiller Raymond KAUFFMANN, la bourgmestre informe que l'évolution du chantier de la nouvelle école / Maison Relais pourra dorénavant être suivi en temps réel sur le site internet www.leudelange.lu.

3. **Projet « Résidence Seniors », proclamation de la décision**

Depuis plus de 20 ans trois Collèges de bourgmestre et échevins ont tenté en vain de construire une résidence senior pour nos personnes âgées. Malgré tous les efforts entrepris sur le terrain derrière la Villa Eugénie acquis par l'administration communale de Leudelange en 1999 aucun projet n'a vu son aboutissement.

Dans ce contexte, la bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL se montre particulièrement satisfaite que grâce à la collaboration avec le bureau de consultants LuxStrategy, qui a contribué à élaborer le cahier des charges, une bonne fin du projet est maintenant imminente.

Les clauses et conditions du cahier des charges devront aider à déterminer le constructeur-exploitant optimal afin d'assurer un service à haut niveau pour la résidence senior avec maison de soins. Le terrain sera mis à disposition du candidat par le biais d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans. En contrepartie les habitants de Leudelange devront bénéficier d'avantages lors de l'occupation des places disponibles.

32 candidats ont participé à cette soumission publique et ont retiré un cahier des charges. 9 candidatures ont été retournées à l'administration communale. Les projets de 6 candidats ont été retenus pour être méticuleusement examinés en une seconde manche. Par la suite seulement 3 candidats ont présenté une version détaillée du projet. Hélas un candidat s'est entretemps retiré.

Les consultations ont continué avec les deux candidats restants. Il s'agit de la Croix-Rouge luxembourgeoise en collaboration avec l'ALA (Association Luxembourg Alzheimer) et d'autre part la Foncière Roy René en collaboration avec le groupe Emera,

qui exploite des résidences seniors en France, en Suisse et en Belgique.

La bourgmestre Diane BISENIUS-FEIPPEL donne un aperçu des deux projets :

La Croix-Rouge en collaboration avec l'ALA présente un projet avec au total de 108 chambres et 32 logements locatifs. Le projet dispose d'une surface brute de 21.707 m², mais sa réalisation dépend d'une extension du bail emphytéotique à une durée de 105 ans et d'une participation financière de l'État.

Le projet de la Foncière Roy René avec le groupe Emera dispose au total de 145 chambres et de 15 logements locatifs. Sa surface brute est de 17.708 m². La durée de 50 ans du bail emphytéotique pourra être respectée. Le projet peut être financé sans financement externe.

Serge Nickels le consultant du bureau LuxStrategy, qualifie les deux projets comme valables. Ils ont été élaborés par des prestataires de qualité qui ont d'ores et déjà fait preuve de leurs compétences. Les deux projets respectent les critères du ministère concernant les dimensions des chambres, les sanitaires, ainsi que le concept des soins. Sur ces plans aucune différence n'est à déceler entre les deux candidats.

Serge Nickels qualifie le projet de la Croix-Rouge / ALA comme introverti tandis que le projet de la Foncière Roy René / Emera semble plutôt ouvert vers l'extérieur. La Croix-Rouge / ALA sollicite une prorogation du bail emphytéotique, tandis que le groupe Emera est satisfait de la durée de 50 ans. La Croix-Rouge / ALA a besoin d'un support financier tandis que la Foncière Roy René / Emera pourra autofinancer le projet.

Au cours de la discussion générale sur les projets, Serge Nickels confirme que les deux candidats devront réaliser les projets en respect des clauses et conditions du cahier des charges. Les avantages des habitants de Leudelange y sont également fixés.

Tous les conseillers sont de l'avis que les deux projets soient recevables. Vu les conditions plus favorables du projet de la Foncière Roy René / Emera le Conseil communal le classe en premier rang. Ensuite vient en deuxième rang le projet de la Croix-Rouge avec l'ALA. Tous les conseillers approuvent ce classement en rang utile. Le Collège des bourgmestre et échevins obtient la mission de continuer les pourparlers avec la Foncière Roy René / Emera en perspective de la réalisation du projet.

La bourgmestre remercie le service technique communal en la personne de Marc Schmit, qui a accompagné le projet, tout comme le représentant du bureau de consultants LuxStrategy, Serge Nickels pour ses explications. L'inauguration de la résidence senior est prévue pour 2021.

4. **Admission d'enfants résidents à l'étranger à l'école fondamentale de Leudelange**

La demande de parents qui ont déménagé à l'étranger mais qui voudront laisser finir leurs deux enfants l'enseignement fondamental à Leudelange incite le Conseil communal à prendre une décision de principe.



Unanimement le Conseil communal prend la décision de principe d'admettre à l'enseignement fondamental les enfants qui habitent à l'étranger et qui préservent un lien tangible avec Leudelange. Cette décision est identique aux recommandations de la commission scolaire.

Le paiement du minerval par une commune étrangère n'est pas prévu par la législation. Dans ce cas, les parents en tant que demandeurs doivent prendre ces frais en charge.

5. Fixation du minerval

Le législateur prescrit que le minerval des enfants qui résident dans une autre commune et qui fréquentent l'école de Leudelange sera à facturer à la commune de provenance de l'enfant.

Par ce motif, le Conseil communal décide à l'unanimité d'augmenter le tarif à facturer aux communes du Luxembourg de 150 à 200 € par trimestre et de demander également un montant de 200 € pour le minerval des enfants qui résident à l'étranger.

6. Approbation de l'organisation scolaire provisoire 2017/2018

L'organisation scolaire provisoire pour 2017/2018 prévoit un effectif de 224 enfants répartis sur 16 classes différentes.

Le cycle 1, contient 76 enfants répartis sur quatre classes, le cycle 2 contient 51 enfants répartis sur quatre classes, le cycle 3 contient 44 enfants répartis sur quatre classes et le cycle 4 contient 53 enfants répartis sur quatre classes.

L'organisation scolaire provisoire est approuvée à l'unanimité.

7. Approbation du plan de développement de l'école fondamentale

Le plan de développement scolaire (PDS), qui a comme but d'améliorer la collaboration entre tous les partenaires intervenants de l'école, a été avisé favorablement par la commission scolaire et est approuvé à l'unanimité par tous les conseillers.

8. Correspondance et questions au Collège des bourgmestre et échevins

Le conseiller Marco LOESS informe le Conseil communal sur une future hausse significative du prix de l'eau potable du syndicat SES.

Le conseiller Raymond KAUFFMANN regrette la modification du trajet de la ligne d'autobus 226. Le terminus est dorénavant Alzingen, la Gare de Luxembourg ne peut plus être atteinte sans changement de ligne.