

EIS GEMENG

De Gemengebuet vu Stroossen

03 24

Séance du conseil communal du 25.04.2024

DE

Gemeinderatssitzung
vom 25. April 2024

P04

FR

Séance du conseil communal
du 25 avril 2024

P10

EN

Communal Council meeting
of 25 April 2024

P16



📍 1, Place Grande-Duchesse Charlotte
B.P. 22, L-8001 Strassen

☎ +352 31 02 62 - 1

✉ reception@strassen.lu

🌐 www.strassen.lu

📘 Commune de Strassen

📷 Strassen_Stroossen

🌐 CityApp : Strassen

IMPRESSUM

Layout et rédaction du compte rendu :
brain&more

Photos :
101 Studios
Martine Pinnel
Commune de Strassen



LES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL



PUNDEL Níco
Bourgmestre - CSV



WELTER-GAUL Betty
Échevine - LSAP



AREND Anne
Échevine - CSV



BESTGEN-MARTIN Maryse
Échevine - déi Gréng



BRAUN Laurent
Conseiller - CSV



GIERENZ Tun
Conseiller - CSV



BUTLER Andrew
Conseiller - CSV



ROOB Jean Claude
Conseiller - LSAP



KLENSCH Paul
Conseiller - LSAP



LINDEN Anne-Marie
Conseillère - déi Gréng



FISCHER Marc
Conseiller - DP



DIESCHBURG-NICKELS Martine
Conseillère - DP



THEIN Daniel
Conseiller - DP



KANDEL Nicolas
Conseiller - DP



JØRGENSEN Lise
Conseillère - DP

Sitzung des Gemeinderats vom 25. April 2024

TAGESORDNUNG

1. **Genehmigung mehrerer notarieller Urkunden**
2. **Verkehr:**
 - a) **Bestätigung mehrerer zeitlich befristeter Verkehrsreglements.**
 - b) **Verabschiedung eines zeitlich befristeten Verkehrsreglements.**
3. **Genehmigung eines Vorverkaufsvertrags.**
4. **Verabschiedung mehrerer Mietverträge.**
5. **Punktuelle Änderung des ordentlichen Haushalts.**
6. **Urbanismus:**
 - a) **Beschluss im Rahmen eines Antrags auf Parzellierung.**
 - b) **Beschluss im Rahmen des PAP-Projekts „Gaaschtbierg 2 und 3“.**
7. **Beschluss über die Ausübung eines Vorkaufsrechts.**
8. **Beschluss über die Plakate der politischen Parteien im Rahmen des Europawahlkampfes.**
9. **Verschiedenes.**

ANWESEND

Nicolas Pundel (CSV), Bürgermeister; Anne Arend (CSV); Betty Welter-Gaul (LSAP); Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng), Schöffinnen. Laurent Braun (CSV); Andrew Butler (CSV); Martine Dieschburg-Nickels (DP); Tun Gierenz (CSV); Nicolas Kandel (DP); Paul Klensch (LSAP); Anne-Marie Linden (déi Gréng); Jean-Claude Roob (LSAP); Daniel Thein (DP), Mitglieder des Gemeinderats. Sekretär: Christian Muller.

ABWESEND (ENTSCULDIGT)

Marc Fischer (DP); Lise Jørgensen (DP), Mitglieder des Gemeinderates. Stimmrechtsbevollmächtigter: Daniel Thein (DP).

1. Genehmigung mehrerer notarieller Urkunden.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) legt vier notarielle Urkunden vor, mit denen die Gemeinde Strassen Wohnungen von der Firma Tracol erwirbt. Diese Transaktion war bereits am 27. April 2022 durch einen grundsätzlichen Beschluss und am 28. September 2023 durch einen Vorvertrag geregelt worden.

Hierbei handelt es sich um Wohnungen in den Wohnblöcken „Clos du Bois Doré“ in der Rue Michel Weyrich, nämlich eine 51,27 m² große Wohnung zum Preis von 474 241,50 €; eine 119,41 m² große Wohnung zum Preis von 1 064 250,40 €; eine 87,45 m² große Wohnung zum Preis von 754 969,88 € und eine vierte Wohnung mit 120,65 m² zum Preis von 1 071 274,90 €, jeweils mit Keller, Parkplatz, Grünfläche (zum Teil Gartenfläche) und entsprechendem Grundstücksanteil.

Die Nutzung dieser Wohnungen wird je nach Bedarfslage zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) weist darauf hin, dass, falls die Wohnungen als Sozialwohnungen vermietet werden, noch eine staatliche Unterstützung beantragt werden kann.

Die notariellen Urkunden werden einstimmig angenommen.

Zwei Parzellen von 27,27 und 3,80 Ar in der Rue de l'Église und der Rue des Prés (Alter Friedhof und Kriegsdenkmal) werden aus dem Grundbucheintrag des Pfarrhauses in das Kataster der Gemeinde Strassen übertragen. Diese Transaktion erfolgt nach Verhandlungen mit dem „Kierchefong“ sowie nach Erhalt der Bestätigung von zwei unabhängigen Zeugen, dass diese Parzellen seit 30 Jahren ununterbrochen von der Gemeinde Strassen instand gehalten wurden.

Die notarielle Urkunde wird einstimmig angenommen.

2. Verkehr:

- a) **Bestätigung mehrerer zeitlich befristeter Verkehrsreglements**

Anschließend werden mehrere dringende zeitlich befristete Verkehrsreglements vom Gemeinderat einstimmig gebilligt. Es handelt sich um Änderungen der Verkehrsführung aufgrund von Bauarbeiten ab dem 29. März in der Rue des Mérovingiens, ab dem 2. April auf der Route d'Arlon, ab dem 3. April in der Cité Pescher 1, ab dem 5. April in der Rue des Prés, ab dem 8. April in der Cité Pescher 1, ebenfalls ab dem 8. April im Val des Roses und in der Rue Henri Dunant und ab dem 15. April in der Rue de la Victoire. Diese Reglements gelten bis zum Abschluss der jeweiligen Arbeiten.

b) Verabschiedung eines zeitlich befristeten Verkehrsreglements.

Schöffin Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng) verweist auf die Parksituation in der Cité Piesch 2. Das Aufstellen von Parkuhren hat dazu geführt, dass sich das Parken in die Rue de la Liberté verlagert hat.

Es wird versucht, diesbezüglich eine Lösung zu finden, indem Parkdauer auf dem Parkplatz vor dem Haus Nr. 10 in der Rue de la Liberté von vier auf zwei Stunden verkürzt wird, dies für einen Zeitraum von acht Monaten.

Während Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) sich nach eventuellen Problemen für den Kindergarten erkundigt, schlägt Gemeinderatsmitglied Paul Klensch (LSAP) vor, dass die „Agents municipaux“, die Gemeindebediensteten, hier verstärkt zum Einsatz kommen sollen. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass es im Umfeld des Schulgebäudes ähnliche Probleme gibt.

Das zeitlich befristete Reglement wird einstimmig angenommen.

3. Genehmigung eines Vorverkaufsvertrags.

Bei der Vorlage dieses Vorverkaufsvertrags für zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von 80 Ar auf dem Flurstück „Reckenthal“ bringt Bürgermeister Nico Pundel (CSV) die Neuklassifizierung dieses im Privatbesitz befindlichen Grundstücks in die Kategorie „gemeinnützig“ im PAG zur Sprache. Aus diesem Grund wäre es dem Eigentümer gegenüber auch angebracht, dass die Gemeinde das Grundstück kauft.

Ein entsprechender Kaufvorvertrag sieht vor, dass die Gemeinde dieses Grundstück zum Preis von 4.935.000 € erwirbt (d. h. 62.810,70 €/Ar für die 78,54 Ar im gemeinnützigen Bereich und 1.200 €/Ar für die verbleibende Fläche von 1,54 Ar).

Dieser Punkt erhält die Zustimmung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates.

4. Verabschiedung mehrerer Mietverträge.

Bevor es zur Billigung mehrerer Mietverträge kommt, geht Schöffe Betty Welter-Gaul (LSAP) auf eine Diskussion mit dem Wohnungsbauministerium über die bevorstehenden Änderungen bei Mietverträgen für Sozialwohnungen ein. Wenn die Gemeinde künftig die Mietdauer für Sozialwohnungen begrenzen wolle, müssten diese Mieter unterstützt werden, damit sie nach Ablauf der Frist (von vier Jahren) auf den regulären Mietwohnungsmarkt wechseln können. Sie erklärt auch, welche Maßgaben die Gemeinden erfüllen müssen, um weiterhin ein Mitspracherecht bei der Vergabe von Sozialmietwohnungen zu haben.

Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) fragt, ob die Gemeinde verpflichtet sei, das Ministerium über alle verfügbaren Mietwohnungen zu informieren, oder ob es der Gemeinde auch freistehe, Wohnungen zu behalten, um sie zu einem erschwinglichen Mietpreis anbieten zu können. Sie erkundigt sich auch, ob eine Liste aller im Besitz der Gemeinde Strassen befindlichen Mietwohnungen veröffentlicht wird.

Gemeinderatsmitglied Anne-Marie Linden (déi Gréng) fragt nach, ob dies nur für Gemeinden oder auch für Privatpersonen gelte.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) äußert Zweifel daran, dass die Gemeinde über genügend Sozialarbeiter für die Unterstützung der Mieter verfügt, damit diese nach vier Jahren auf den regulären Mietwohnungsmarkt wechseln können.

Bei den besagten Mietverträgen handelt es sich um die Vermietung einer 40,50 m² großen Wohnung in der Nähe des Ärztehauses für eine Monatsmiete von 200 € ab dem 15. April bei einer Mietdauer von vier Jahren und einer weiteren Wohnung im gleichen Gebäude mit einer

Fläche von 90,4 m² für eine Monatsmiete von 535 € ab dem 15. März ebenfalls für eine Mietdauer von vier Jahren.

Eine Änderung eines bestehenden Mietvertrags bezüglich der Haushaltszusammensetzung wurde einstimmig genehmigt, gleiches gilt für die beiden oben erwähnten Mietverträge.

Ein weiterer Mietvertrag für die Bereitstellung des „Tiny House“ zu einer monatlichen Miete von 800 € mit einer maximalen Laufzeit von fünf Jahren wird ebenfalls einstimmig angenommen.

Schöffe Betty Welter-Gaul (LSAP) verweist hier auf das noch nicht abgeänderte Baureglement, das einen Parkplatz pro Wohnung vorsieht, weshalb die Mieter auch einen Parkplatz im Zentrum „Riedgen“ anmieten müssen. Sobald die Änderung der Bauverordnung verabschiedet ist, wird dies nicht mehr notwendig sein.

Gemeinderatsmitglied Nicolas Kandel (DP) möchte wissen, was vorgesehen ist, falls das jährliche Einkommen der Mieter die vorgegebenen 100.000 € übersteigt.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) stellt klar, dass diese Bedingung nur bei Vertragsabschluss berücksichtigt wird, fügt aber hinzu, dass die Belegung angesichts der räumlichen Gegebenheiten strikt auf zwei Personen beschränkt ist.

5. Punktuelle Änderung des ordentlichen Haushalts.

Schöffin Anne Arend (CSV) erläutert die notwendigen punktuellen Änderungen im Gemeindehaushalt.

So sind z. B. die Versicherungskosten für Gebäude gestiegen, so dass der entsprechende Posten um 800 € auf 97.000 € erhöht werden muss.

Seitdem die „SuperdrecksKëscht fir d’Bierger“ auch auf die Gemeindedienste ausgeweitet wurde, sind die Kosten dafür von 14.000 € auf 21.000 € gestiegen.

Bei der Skifreizeit des Zyklus 4.1 war die Zahl der Begleitpersonen größer als ursprünglich vorgesehen, so dass die entsprechenden Ausgaben ebenfalls um 3.110 € angestiegen sind, so dass die Mittel für „Schulausflüge

- Aufwandsentschädigungen für Begleitpersonen“ auf 17.500 € aufgestockt werden müssen.

Schöffin Anne Arend (CSV) betont, dass das Projekt LOFT (Lokale Familientreff), das sich an Familien richtet und eine Gelegenheit bietet, sich innerhalb der Gemeinde zu treffen und zu integrieren, bislang unter dem Haushaltsposten der Maison Relais geführt wurde. Da das Projekt jedoch so großen Anklang findet, ist es vorzuziehen, einen gesonderten Haushaltsposten von 10.000 € zu schaffen.

Die Schöffin betont, dass das Projekt über ein eigenes Büro verfügt, um junge Familien beraten zu können, und dass im Rahmen des Projekts eine Reihe von Aktivitäten organisiert wurden, zu denen Eltern zusammen mit ihren Kindern kommen können, die dann von Erziehern betreut werden, so dass die Eltern keinen Babysitter benötigen.

Um das LOFT-Projekt noch weiter aufzuwerten, schlägt Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) vor, eine „Kannerbibliothék“ in dafür geeigneten Räumlichkeiten einzurichten und dort Spielangebote und Vorlesestunden für verschiedene Altersgruppen anzubieten. Dieses Angebot für Familien mit Kindern hat im Ausland bereits sehr großen Anklang gefunden.

Gemeinderatsmitglied Anne-Marie Linden (déi Gréng) unterstützt ebenfalls einen solchen Leseworkshop, da einige Eltern die Frage aufgeworfen haben, wie sie ihren Kindern die gesprochene deutsche Sprache beibringen können. Das Gemeinderatsmitglied spricht sich auch für eine Zusammenarbeit mit den Senioren des Centre Riedgen aus.

Auch Gemeinderatsmitglied Nicolas Kandel (DP) begrüßt die Veranstaltung von Lesezirkeln in diesem Rahmen.

Die Haushaltsänderungen werden einstimmig angenommen.

6. Urbanismus:

a) Beschluss im Rahmen eines Antrags auf Parzellierung.

Ein Antrag, sechs Grundstücke in ein einziges mit einer Gesamtfläche von 18,49 Ar zusammenzuführen, wird einstimmig angenommen.

b) Beschluss im Rahmen des PAP-Projekts „Gaaschtbierg 2 und 3“.

Nachdem dieses Vorhaben bereits in der Kommission „Großprojekte“ und zweimal in der „Commission d'aménagement“ (Raumordnungskommission) besprochen wurde, soll nun die Entscheidung über die Genehmigung des Teilbebauungsplans „Gaaschtbierg 2 und 3“ durch den Gemeinderat getroffen werden.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) stellt dieses Vorhaben mit einer Fläche von 2,76 Hektar entlang der Route d'Arlon vor, das teilweise in einem Wohngebiet 2 und teilweise in einem gemischten städtischen Gebiet liegt. Wegen der Route d'Arlon gibt es punktuelle Überschneidungen mit einem Korridor für Straßenbauprojekte und einer Lärmbelastungszone.

Die Fläche soll in 26 Baulose für den Bau von 209 Wohneinheiten aufgeteilt werden, davon 15 Einfamilienhäuser sowie 194 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, die auf acht Apartmentgebäude verteilt sind.

25,71% der Grundstücke werden an die Gemeinde abgetreten.

33 Wohnungen in ein und demselben Gebäude an der Route d'Arlon werden der öffentlichen Hand überlassen und sollen als erschwinglicher Wohnraum zur Verfügung werden.

Die Gebäude entlang der Route d'Arlon werden jeweils fünf oder sechs Stockwerke hoch sein, während die Gebäude im Inneren des Wohnkomplexes drei volle Stockwerke und ein zurückgesetztes Stockwerk umfassen dürfen. Die Wohnungen sind über eine durchgängige Straße mit Anbindung an die Route d'Arlon erreichbar.

In der Mischzone, an der Einmündung eines neuen Weges, welcher von der Route d'Arlon abzweigt, sind im Erdgeschoss 2.000 m² Gewerbeflächen vorgesehen. Insgesamt beträgt die bebaute Fläche 32.000 m². Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr wird die Anzahl der Parkplätze auf ein Minimum reduziert.

In dem Vorhaben wurden sämtliche Stellungnahmen des Ministeriums in Betracht gezogen, obwohl anzumerken ist, dass das Projekt sich in einem Quellenschutzgebiet befindet, dass der Lärmpegel der Route d'Arlon berücksichtigt werden muss und dass auf dem Gelände noch archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden müssen.

Gemeinderatsmitglied Dan Thein (DP) spricht die Frage nach der Tram in Richtung Strassen an. Er betont auch, dass die Zahl der Parkplätze berücksichtigt werden muss, wenn Geschäfte angesiedelt werden. Darüber hinaus befürchtet er, dass der Zugang für Notdienste erschwert werden könnte und schlägt vor, einen Bereich zu schaffen, der von den Anwohnern als Treffpunkt genutzt werden kann.

Laut Bürgermeister Nico Pundel (CSV) besitzt der Plan, die Tram bis zum CHL und dann bis Strassen weiter zu führen, nach wie vor Gültigkeit, und was die Parkplätze für die Geschäfte angeht, so entspricht der PAP dem, was nach unseren Vorschriften vorgesehen ist.

Gemeinderatsmitglied Laurent Braun (CSV) befürchtet dass die Geschäfte, die nicht auf der Route d'Arlon selbst, sondern auf dem neuen Weg, der rechtwinklig zur Route d'Arlon angelegt wird, errichtet werden sollen, weniger sichtbar sein werden. Gemeinderatsmitglied Andrew Butler (CSV) sieht Probleme für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, wenn Geschäfte in oberen Stockwerken gebaut werden sollten.

Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) äußert Bedenken hinsichtlich der Ansiedlung von Geschäften auf dem neuen Weg und macht sich auch Gedanken, was die Zufahrtswege zur Route d'Arlon angeht, insbesondere wenn in dem neuen Wohngebiet eine Kindertagesstätte vorgesehen werden sollte. Trotz der langen Vorbereitungsphase sei das Projekt noch nicht optimal ausgereift. Außerdem kann sie sich nicht vorstellen, wie die Grünflächen für die Bewohner attraktiv gestaltet werden können, wenn diese als Zufahrtswege für Notdienste dienen sollen.

Bei der Abstimmung nimmt der Gemeinderat den PAP in seiner jetzigen Form einstimmig an.

Die Gemeinderatsmitglieder sind sich auch darin einig, dass die Fertigstellung der 33 erschwinglichen Wohnungen dem Staat überlassen werden soll.

7. Beschluss über die Ausübung eines Vorkaufsrechts.

Der Gemeinderat verzichtet einstimmig auf sein Vorkaufsrecht für ein Grundstück von 2,33 Ar in der Rue des Primevères in Strassen zum Preis von 547.550 €.

8. Beschluss über die Plakate der politischen Parteien im Rahmen des Europawahlkampfes.

Die vier im Gemeinderat vertretenen Parteien haben ebenfalls einstimmig beschlossen, die Plakate der 13 an den Europawahlen teilnehmenden Parteien ausschließlich an fünf verschiedenen Stellen anzubringen: am Centre Barblé auf der Route d'Arlon, am Rathaus in der Rue des Romains, an der Karatehalle in der Rue de Reckenthal, nahe der Maternité in der Rue Federspiel und auf der RN 34 (Aalbaach). Alle anderen Plakate entlang öffentlicher Straßen, an Schildern, Laternenmasten oder städtischem Mobiliar sind verboten und werden entfernt. Ausnahmen sind die sehr großen Plakate der Parteien entlang der Nationalstraßen.

9. Verschiedenes.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) teilt den Mitgliedern des Gemeinderats mit, dass die nächste Sitzung des Gemeinderats nicht am vorgesehenen Termin stattfinden wird, sondern kurzfristig einberufen wird. Er stellt außerdem fest, dass der Brief an die Ministerin für Mobilität fünf Wochen lang unbeantwortet geblieben ist und dass er ihr daher erneut schreiben wird, um mit ihr über die in Strassen bestehenden generellen Verkehrsprobleme zu diskutieren, die sich nicht einzig und allein um die Tram drehen. Er setzt den Gemeinderat darüber in Kenntnis, dass die ausgemusterten Computer der Gemeinde in Schulen in Frankreich eingesetzt werden sollen.

Wie der Volleyballclub, der die Meisterschaft, den Pokal und den Supercup gewonnen hat, haben auch andere

Vereine gute Ergebnisse erzielt. So steht beispielsweise der FC Una im Halbfinale der Coupe de Luxembourg, Karate, Judo und Bogenschießen sind ebenfalls gut platziert, so dass noch ein Empfang zur Ehrung verdienter Sportler organisiert wird.

Der Bürgermeister erwähnt auch die Unterstützung der Vereine durch die Gemeinde, was die Vereine durch ihre hervorragenden Ergebnisse und ihrer Jugendarbeit an die Gemeinde zurückgeben.

Gemeinderatsmitglied Tun Gierenz (CSV) erkundigt sich nach dem Eröffnungsdatum des Lion d'Or und weist darauf hin, dass auf der Route d'Arlon keine Parkplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität vorgesehen seien.

Die Eröffnung soll im Juni stattfinden, dies könnte sich jedoch bis September hinauszögern. Der entsprechende Mietvertrag, in dem auch das Eröffnungsdatum festgehalten wird, wird bei einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderats unterzeichnet.

Gemeinderatsmitglied Anne-Marie Linden (déi Gréng) erkundigt sich, ob die derzeit geltende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h in Reckenthal nach den Sanierungsarbeiten an der Straße beibehalten wird und ob auch im Reckenthal eine Vel'OH!-Station aufgestellt werden könne.

Bürgermeister Nico Pundel (CSV) geht davon aus, dass die Geschwindigkeitsbegrenzung nach Abschluss der Bauarbeiten wieder auf 50 km/h zurückgesetzt wird. Die Vel'OH!-Station wurde beantragt, allerdings beträgt die Lieferfrist ein Jahr.

Gemeinderatsmitglied Andrew Butler (CSV) weist auf den schlechten Zustand der Treppe hin, die zum Lettner der Kirche führt.

Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) begrüßt die Tatsache, dass um ein erneutes Gespräch mit dem Verkehrsministerium gebeten wird und weist darauf hin, dass die Mitglieder des Gemeinderats noch immer keine Kopie des mehrjährigen Finanzplans erhalten haben. Sie erkundigt sich nach dem Zuschuss für den Fußballplatz, einem eventuellen finanziellen Beitrag der FIFA oder der FLF sowie nach der Möglichkeit,

auch für die Skaterbahn einen Zuschuss zu erhalten. Sie bittet auch darum, dass der kommunale Seniorenplan dem Gemeinderat vorgelegt wird und fragt, ob das neue Gesetz über gemeinnützige Vereine zu einer Klärung der Situation für die alte Feuerwache geführt hat.

Schöffin Betty Welter-Gaul (LSAP) beantwortet die Frage nach der Vorlage des kommunalen Seniorenplans. Dieser werde auf der Website vorgestellt.

Was die Frage der Nutzung der alten Feuerwehration angeht, antwortet Bürgermeister Nico Pundel (CSV), dass diese Angelegenheit noch immer geprüft wird. Er bestätigt auch, dass alle notwendigen Schritte, um staatliche Zuschüsse zu erhalten, unternommen wurden, dass es jedoch keinen Beitrag von der FIFA geben wird, da diese die Vereine direkt unterstützt.

Gemeinderatsmitglied Dan Thein (DP) erkundigt sich, ob in Strassen Wohnungen über Airbnb vermietet werden. Dazu ist der Gemeinde offiziell nichts bekannt.

Er erkundigt sich auch nach dem Stand der Planungen für einen Hundeauslaufplatz. Hier verweist der Bürgermeister darauf, dass es schwierig sei, einen geeigneten Standort zu finden.

Bezugnehmend auf einen Bericht der Umweltkommission über eine Charta, die für Vereine ausgearbeitet werden soll, zeigt sich Gemeinderatsmitglied Dan Thein (DP) erstaunt angesichts des Vorschlags, eine Neuformulierung anzustreben, um wieder einmal den Fleischkonsum bei Festen zu reduzieren. Außerdem wundert er sich darüber, dass die Kommission erwägt, bei Veranstaltungen kein kostenloses Leitungswasser mehr anzubieten, obwohl die Gemeinde das Zertifikat "Drëpsi" für hervorragendes Trinkwasser erhalten hat; er ist der Meinung, dass alkoholfreie Getränke günstiger sein sollten als alkoholische Getränke.

Schöffin Anne Arend (CSV) erwidert, dass es sich hierbei lediglich um einen Vorschlag der Umweltkommission handele und noch nicht um eine Charta, die vom Schöffenkollegium geprüft werde, bevor sie der Kommission für Sport und lokale Vereine vorgelegt werde.

Gemeinderatsmitglied Paul Klensch (LSAP) schlägt vor, in Restaurants Leitungswasser auf den Tischen zur Verfügung zu stellen, und regt an, dies auch dem zukünftigen Betreiber des Lion d'Or vorzuschlagen. Gemeinderatsmitglied Martine Dieschburg-Nickels (DP) ist der Meinung, dass es Sinn mache, diese Idee mit dem neuen Betreiber des Restaurants im Centre Barblé zu besprechen, da dies in vielen Restaurants im Ausland bereits gängige Praxis sei.

Séance du conseil communal du 25 avril 2024

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation de plusieurs actes notariés.**
2. **Circulation :**
 - a) **Confirmation de plusieurs règlements temporaires de circulation.**
 - b) **Adoption d'un règlement temporaire de circulation.**
3. **Approbation d'un compromis de vente.**
4. **Adoption de plusieurs contrats de bail à loyer.**
5. **Modification ponctuelle du budget ordinaire.**
6. **Urbanisme :**
 - a) **Décision dans le cadre d'une demande de lotissement.**
 - b) **Décision dans le cadre du projet de PAP « Gaaschtbierg 2 et 3 ».**
7. **Décision quant à l'exercice d'un droit de préemption.**
8. **Décision sur les affiches des partis politiques dans le cadre de la campagne électorale européenne.**
9. **Divers.**

PRÉSENTS

Nicolas Pundel (CSV), bourgmestre ; Anne Arend (CSV), Betty Welter-Gaul (LSAP) ; Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng), échevines. Laurent Braun (CSV) ; Andrew Butler (CSV) ; Martine Dieschburg-Nickels (DP) ; Tun Gierenz (CSV) ; Nicolas Kandel (DP) ; Paul Klensch (LSAP) ; Anne-Marie Linden (déi Gréng) ; Jean-Claude Roob (LSAP) ; Daniel Thein (DP), membres du conseil communal. Secrétaire : Christian Muller.

ABSENTS (EXCUSÉS)

Marc Fischer (DP) ; Lise Jørgensen (DP), membres du conseil communal. Vote par procuration : Daniel Thein (DP).

1. Approbation de plusieurs actes notariés.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) présente quatre actes notariés par lesquels la commune de Strassen acquiert des appartements de la société Tracol. Cette transaction avait déjà été réglée le 27 avril 2022 par une décision de principe et le 28 septembre 2023 par un compromis de vente.

Il s'agit d'appartements situés dans les immeubles « Clos du Bois Doré » de la rue Michel Weyrich, à savoir un appartement de 51,27 m² au prix de 474 241,50 € ; un appartement de 119,41 m² au prix de 1 064 250,40 € ; un appartement de 87,45 m² au prix de 754 969,88 € et un quatrième appartement de 120,65 m² au prix de 1 071 274,90 €, chacun avec cave, place de parking, espace vert (en partie jardin) et part de terrain correspondante.

L'utilisation de ces appartements sera déterminée ultérieurement selon les besoins.

La conseillère communale Martine Dieschburg-Nickels (DP) souligne qu'une aide de l'État peut encore être demandée en cas d'utilisation des appartements pour la location sociale.

Les actes notariés sont adoptés à l'unanimité.

Deux parcelles de terrain de 27,27 et 3,80 ares dans la rue de l'Église et la rue des Prés (Ancien cimetière et Monument aux morts) seront transférées du cadastre de la propriété du presbytère à celui de la commune de Strassen. Cette transaction a lieu après des négociations avec le « Kierchefong » ainsi qu'après réception de la confirmation par deux témoins indépendants du fait que ces parcelles ont été entretenues sans interruption par la commune de Strassen depuis 30 ans.

L'acte notarié est adopté à l'unanimité.

2. Circulation :

- a) **Confirmation de plusieurs règlements temporaires de circulation.**

Plusieurs règlements temporaires urgents de circulation sont ensuite approuvés à l'unanimité par le conseil communal. Il s'agit de changements du trafic dus à des travaux à partir du 29 mars dans la rue des Mérovingiens, à partir du 2 avril sur la route d'Arlon, à partir du 3 avril à la Cité Pescher 1, à partir du 5 avril sur la rue des Prés, à partir du 8 avril à la Cité Pescher 1, également à partir du 8 avril dans le Val des Roses et la rue Henri Dunant et à partir du 15 avril dans la rue de la Victoire. Ces règlements sont valables jusqu'à l'achèvement des travaux correspondants.

b) Adoption d'un règlement temporaire de circulation.

L'échevine Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng) attire l'attention sur la situation des stationnements à la Cité Piesch 2 après l'installation d'horodateurs, ce qui a entraîné le déplacement du stationnement vers la rue de la Liberté.

Pour tenter de trouver une solution, la durée du temps de stationnement sur le parking en face de la maison n° 10 de la rue de la Liberté sera réduit de quatre à deux heures pour une période de huit mois.

Alors que la conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) s'enquiert d'éventuels problèmes pour l'école maternelle, le conseiller Paul Klensch (LSAP) suggère que les agents municipaux soient utilisés plus intensément ici et souligne en même temps des problèmes similaires près du bâtiment de l'école.

Le règlement temporaire est adopté à l'unanimité.

3. Approbation d'un compromis de vente.

Lors de la présentation de ce compromis de vente pour deux parcelles d'une surface totale de 80 ares au lieu-dit « Reckenthal », le bourgmestre Nico Pundel (CSV) aborde la reclassification de cette propriété privée dans la catégorie « utilité publique » dans le PAG. Pour cette raison, il serait approprié vis-à-vis du propriétaire que la commune achète ce terrain.

Un compromis d'achat correspondant prévoit que la commune achète cette parcelle au prix de 4 935 000 € (soit 62 810,70 €/ares pour les 78,54 ares dans la zone

d'utilité publique et 1 200 €/are pour la superficie restante de 1,54 are).

Tous les membres du Conseil sont d'accord sur ce point.

4. Adoption de plusieurs contrats de bail à loyer.

Avant l'approbation de plusieurs contrats de bail, l'échevine Betty Welter-Gaul (LSAP) aborde une discussion avec le ministère du logement sur les changements à venir au niveau des baux à loyer pour logement sociaux. Si la commune souhaite à l'avenir limiter la durée de la location de logements sociaux, ces locataires devront être soutenus pour qu'ils puissent passer au marché locatif normal après l'expiration de la période (de quatre ans). Elle explique également les mesures que les communes doivent remplir pour continuer à avoir leur mot à dire dans l'attribution des logements locatifs sociaux.

La conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) demande si la commune est obligée d'informer le ministère de tous les logements locatifs disponibles, ou si la commune est également autorisée à conserver des appartements afin de les proposer à des prix de location raisonnables. Elle s'enquiert également de la publication d'une liste de tous les appartements locatifs appartenant à la commune de Strassen.

La conseillère Anne-Marie Linden (déi Gréng) veut savoir si cela s'applique uniquement aux communes ou aussi aux particuliers.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) doute que la commune dispose de suffisamment d'assistants sociaux capables de travailler avec les locataires pour leur permettre de passer au marché locatif normal après quatre ans.

Les baux en question sont la location d'un appartement de 40,50 m² près du Centre médical à un loyer mensuel de 200 € à partir du 15 avril pour un bail de quatre ans et d'un autre appartement dans le même immeuble d'une surface de 90,4 m² pour un loyer mensuel de 535 € à partir du 15 mars également pour une durée de quatre ans.

Une modification d'un bail existant concernant la composition du ménage a été approuvée à l'unanimité, de même que les deux baux mentionnés ci-dessus.

Un autre contrat de location pour la mise à disposition de la « Tiny House » à un loyer mensuel de 800 € et d'une durée maximale de cinq ans est également approuvé à l'unanimité.

L'échevine Betty Welter-Gaul (LSAP) fait ici référence au règlement des bâtisses, qui n'a pas encore été adapté, qui prévoit une place de parking par appartement, c'est pourquoi les locataires doivent également louer une place de parking dans le centre « Riedgen ». Cela ne sera plus nécessaire quand la modification du règlement des bâtisses sera adoptée.

Le conseiller Nicolas Kandel (DP) veut savoir ce qui est prévu si les revenus annuels des locataires dépassent les 100 000 € prescrits.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) précise que cette condition n'est considérée qu'à la conclusion du contrat, mais ajoute qu'en raison des lieux, l'occupation est strictement limitée à deux personnes.

5. Modification ponctuelle du budget ordinaire.

L'échevine Anne Arend (CSV) explique les modifications ponctuelles nécessaires dans le budget communal.

Par exemple, les frais des assurances bâtiment ont augmenté, de sorte que le poste correspondant doit être augmenté de 800 € à 97 000 €.

Depuis que la « SuperdrecksKëscht fir d'Bierger » a été étendue aux services communaux, ces coûts passeront de 14 000 € à 21 000 €.

Le nombre d'accompagnateurs lors du séjour au ski du cycle 4.1 était plus grand qu'initialement prévu, de sorte que les dépenses correspondantes ont également augmenté de 3 110 € pour porter le crédit pour les « Excursions scolaires - Indemnités accompagnateurs » à 17 500 €.

L'échevine Anne Arend (CSV) souligne que le projet LOFT (Lokale Familljentreff), qui s'adresse aux

familles et représente une opportunité de rencontre et d'intégration au sein de la commune, était jusqu'à présent inscrit au poste de budget de la Maison Relais. Vu le grand succès de ce projet, on préfère créer un poste budgétaire séparé avec un crédit de 10 000 €.

L'échevine souligne que le projet dispose de son propre bureau pour pouvoir conseiller les jeunes familles et qu'il a organisé une série d'activités auxquelles les parents peuvent venir avec leurs enfants, qui sont encadrés par des éducateurs afin que les parents n'aient pas besoin de baby-sitter.

Dans l'optique d'une plus-value au projet LOFT, la conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) propose d'installer une bibliothèque pour enfants « Kannerbibliothék » dans des locaux appropriés et d'y organiser des activités ludiques et des sessions de lecture pour différentes catégories d'âge. Ce service proposé aux familles avec enfants fonctionne déjà très bien à l'étranger.

La conseillère Anne-Marie Linden (déi Gréng) est également favorable à un atelier de lecture car certains parents ont soulevé la question de savoir comment enseigner la conversation allemande à leurs enfants. La conseillère préconise également une synergie avec les personnes âgées du Centre Riedgen.

Le conseiller Nicolas Kandel (DP) est également favorable à l'organisation de cercles de lecture dans ce contexte.

Les modifications budgétaires sont adoptées à l'unanimité.

6. Urbanisme :

a) Décision dans le cadre d'une demande de lotissement.

Une demande visant à transformer six parcelles de terrain en une seule d'une superficie totale de 18,49 ares est approuvée à l'unanimité.

b) Décision dans le cadre du projet de PAP « Gaaschtbiërg 2 et 3 ».

Après que ce projet a déjà été discuté au sein de la commission « Grands Projets » et à deux reprises au sein de la « commission d'aménagement », la décision d'approuver le plan d'aménagement particulier « Gaaschtbierg 2 et 3 » doit être prise par le conseil communal.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) présente ce projet qui se situe sur une superficie de 2,76 hectares le long de la route d'Arlon, en partie dans une zone résidentielle 2 et dans une zone urbaine mixte, ponctuellement superposée d'un couloir pour projets routiers et d'une zone de bruit, en raison de la route d'Arlon.

Il est prévu de diviser la surface en 26 lots à bâtir pour la construction de 209 unités résidentielles, à savoir 15 maisons unifamiliales, ainsi que 194 unités de logements collectifs réparties en huit immeubles d'appartements.

25,71 % des terrains seront cédés à la commune.

33 appartements dans un même immeuble situé sur la route d'Arlon seront cédés au secteur public en tant que logements abordables.

Les bâtiments situés le long de la route d'Arlon auront cinq ou six étages, tandis que les bâtiments à l'intérieur du complexe résidentiel peuvent comprendre trois étages complets et un étage en retrait. Les appartements sont accessibles par une route continue, avec connexion à la route d'Arlon.

Dans la zone mixte, à la jonction d'un nouveau chemin partant de la route d'Arlon, 2 000 m² de locaux commerciaux sont prévus au rez-de-chaussée. Au total, la surface construite est de 32 000 m². En raison de la bonne connexion aux transports en commun, le nombre de places de parking est réduit au minimum.

Le projet a pris en compte tous les avis du ministère, bien qu'il faille noter que le projet est situé dans une zone de protection des sources, que le volume sonore de la route d'Arlon doit être pris en compte et que des fouilles archéologiques doivent encore être menées sur le site.

Le conseiller Dan Thein (DP) soulève la question du tram en direction de Strassen. Il souligne également le

nombre de places de stationnement si des magasins sont installés. Il voit également des problèmes d'accès pour les services d'urgence et suggère de créer un espace où les résidents peuvent se rencontrer.

Pour le bourgmestre Nico Pundel (CSV), le projet de faire circuler le tram jusqu'au CHL puis jusqu'à Strassen est toujours valable et en ce qui concerne les places de parking pour les magasins, le PAP est conforme à ce qui est prévu par nos règlements.

Le conseiller Laurent Braun (CSV) craint un manque de visibilité pour les magasins qui ne seront pas construits sur la route d'Arlon, mais sur le nouveau chemin qui sera créé perpendiculairement à cette dernière. Le conseiller Andrew Butler (CSV) voit des problèmes pour les personnes à mobilité réduite si des magasins devaient être construits dans les étages.

La conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) note des inquiétudes concernant l'implantation de commerces sur le nouveau chemin et voit également des problèmes avec les voies d'accès à la route d'Arlon, surtout si une crèche devait être installée dans ce nouveau quartier résidentiel. Malgré son long délai de préparation, le projet n'est pas encore optimal. Elle ne voit pas non plus la possibilité de rendre les zones vertes attrayantes pour les habitants si elles doivent être aménagées en voies d'accès pour les services d'urgence.

Lors du vote, le conseil communal vote à l'unanimité en faveur de l'adoption du PAP tel qu'il se présente actuellement.

Les membres du conseil sont également unanimes sur le fait que l'exécution des 33 logements abordables soit laissé à l'État.

7. Décision quant à l'exercice d'un droit de préemption.

Le conseil communal renonce à l'unanimité à son droit de préemption sur un terrain de 2,33 ares dans la rue des Primevères à Strassen au prix de 547 550 €.

8. Décision sur les affiches des partis politiques dans le cadre de la campagne électorale européenne.

Les quatre partis représentés au conseil communal ont

également décidé à l'unanimité d'apposer les affiches des 13 partis participant aux élections européennes en exclusivité sur cinq sites : au Centre Barblé sur la route d'Arlon, à la mairie sur la rue des Romains, au hall de karaté à la rue de Reckenthal, près de la Maternité dans la rue Federspiel et sur la RN 34 (Aalbaach). Toutes les autres affiches le long de la voie publique, sur les panneaux, les lampadaires ou les mobiliers urbains sont interdites et seront retirées. Les exceptions sont les très grandes affiches des partis sur les routes nationales.

9. Divers.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) informe les conseillers que la prochaine réunion du conseil communal n'aura pas lieu à la date fixée, mais sera convoquée à court terme. Il note également que la lettre adressée à la Ministre de la mobilité est restée sans réponse pendant cinq semaines et qu'il lui écrira donc à nouveau pour discuter avec elle des problèmes généraux de circulation à Strassen qui ne tournent pas uniquement autour du tram. Il informe le conseil communal du fait que les ordinateurs de la commune, hors service, seront utilisés dans des écoles en France.

Avec le club de volley-ball, qui a remporté le championnat, la coupe et la supercoupe, d'autres clubs ont également enregistré de bons résultats. Par exemple, le FC Una est en demi-finale de la Coupe de Luxembourg, le karaté, le judo et le tir à l'arc sont également bien placés, de sorte qu'on organisera encore une réception en honneur des sportifs méritants.

Le bourgmestre évoque également le soutien apporté aux clubs par la commune, ce que les associations rendent à la commune grâce à leurs excellents résultats et à leur travail en faveur de la jeunesse.

Le conseiller Tun Gierenz (CSV) s'enquiert de la date d'ouverture du Lion d'Or et souligne qu'il n'y a pas de place de stationnement prévue pour les personnes à mobilité réduite sur la route d'Arlon.

L'ouverture est censée avoir lieu en juin, mais cela pourrait être retardé jusqu'en septembre. Le contrat de bail correspondant, qui déterminera également la date d'ouverture, sera signé lors d'une prochaine séance du conseil communal.

La conseillère Anne-Marie Linden (déi Gréng) demande si la limite de vitesse actuelle de 30 km/h au Reckenthal sera maintenue après les travaux de réfection de la route et si une station Vel'OH! pourrait également être mise en place au Reckenthal.

Le bourgmestre Nico Pundel (CSV) s'attend à ce que la limite de vitesse soit remise à 50 km/h après la fin des travaux, alors que la station Vel'OH! a été demandée, mais il y a un délai de livraison d'un an.

Le conseiller Andrew Butler (CSV) souligne le mauvais état des escaliers menant au jubé de l'église.

La conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) soutient une nouvelle demande d'entrevue avec le ministère du transport, rappelle que les membres du conseil communal n'ont toujours pas reçu la copie du plan de financement pluriannuel, s'enquiert de la subvention pour le terrain de football, d'une éventuelle contribution financière de la FIFA ou de la FLF, ainsi que de la perspective d'une subvention également pour la piste de skate. Elle demande également que le plan communal pour personnes âgées soit présenté au conseil communal et si la nouvelle loi sur les asbl a permis de clarifier la situation pour l'ancienne caserne de pompiers.

En réponse à sa question sur la présentation du plan communal pour personnes âgées, l'échevine Betty Welter-Gaul (LSAP) indique qu'il sera présenté sur le site web.

Interrogé sur l'utilisation de l'ancienne caserne de pompiers, le bourgmestre Nico Pundel (CSV) répond que cela fait toujours l'objet d'une enquête. Il confirme également que les démarches pour les subsides étatiques ont été effectuées, mais qu'il n'y aura pas de contribution de la FIFA, qui soutient directement les clubs.

Le conseiller Dan Thein (DP) demande si des appartements à Strassen sont loués via Airbnb, ce dont la commune n'est pas officiellement au courant.

Il veut également savoir où en est la planification d'un parc à chiens. Ici, le bourgmestre fait référence aux difficultés de trouver un emplacement approprié.

Commentant un rapport de la commission de l'environnement sur une charte à élaborer pour les associations, le conseiller Dan Thein (DP) s'étonne de la proposition de vouloir trouver une autre formulation pour de nouveau vouloir réduire la consommation de viande lors des festivals. De plus, il s'étonne que la commission envisage de ne plus vouloir proposer de l'eau du robinet gratuitement lors des manifestations et ceci malgré le fait que la commune ait reçu le certificat d'excellence eau potable « Drëpsi » ; il est d'avis que les boissons non alcoolisées doivent être moins chères que les boissons alcoolisées.

Il ne s'agit là que d'une proposition de la commission de l'environnement et pas encore d'une charte revue par le

collège échevinal avant présentation à la commission des sports et des associations locales, selon l'échevine Anne Arend (CSV).

Le conseiller Paul Klensch (LSAP), pour sa part, évoque l'action de mettre de l'eau du robinet sur la table dans les restaurants et suggère que cela soit également proposé au futur exploitant du Lion d'Or. La conseillère Martine Dieschburg-Nickels (DP) est d'avis que cette idée mérite d'être discutée avec le nouvel exploitant du restaurant au Centre Barblé, considérant que ceci est monnaie courante dans de nombreux restaurants à l'étranger.

Meeting of the Communal Council of 25 April 2024

AGENDA

1. Approval of several notarial deeds.
2. Traffic regulations:
 - a) Confirmation of several temporary traffic regulations.
 - b) Adoption of temporary traffic regulations.
3. Approval of a provisional sale agreement.
4. Adoption of several leases .
5. One-off changes to the ordinary budget.
6. Urban planning:
 - a) Decision on an application for subdivision.
 - b) Decision on the “Gaaschtbierg 2 and 3” Special Development Plan (PAP).
7. Decision to exercise a right of pre-emption.
8. Decision on political campaign posters for the European elections.
9. Any other business.

PRESENT

Nicolas Pundel (CSV), Mayor; Anne Arend (CSV); Betty Welter-Gaul (LSAP); Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng), aldermen. Laurent Braun (CSV); Andrew Butler (CSV); Martine Dieschburg-Nickels (DP); Tun Gierenz (CSV); Nicolas Kandel (DP); Paul Klensch (LSAP); Anne-Marie Linden (déi Gréng); Jean-Claude Roob (LSAP); Daniel Thein (DP), members of the Communal Council. Secretary: Christian Muller.

EXCUSED

Marc Fischer (DP); Lise Jørgensen (DP), members of the Communal Council.

ABSENT / EXCUSED

Marc Fischer (DP), Lise Jørgensen (DP) (proxy: Daniel Thein (DP)).

1. Approval of several notarial deeds.

Mayor Nico Pundel (CSV) presented four notarial deeds by means of which the Commune of Strassen had acquired flats from Tracol. This transaction was settled on 27 April 2022 by a decision in principle and on 28 September 2023 by a provisional sale agreement.

The flats in question are located in the “Clos du Bois Doré” buildings on Rue Michel Weyrich, namely a 51.27 m² flat for 474,241.50 EUR; a 119.41 m² flat for 1,064,250.40 EUR; a 87.45 m² flat for 754,969.88 EUR and a 120.65 m² flat for 1,071,274.90 EUR. Every flat has a cellar, parking space, green space (in the joint garden) and its corresponding share of land.

The usage of the flats would be determined at a later stage, in line with the applicable requirements.

Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) pointed out that state aid could still be requested if the flats were used for social housing.

The deeds were unanimously approved.

Two plots of land measuring 27.27 and 3.80 ares in Rue de l'Église and Rue des Prés (former cemetery and war memorial) would be transferred from the presbytery's property register to the Commune. This transaction was the result of negotiations with the “Kierchefong” (Church Fund) following the confirmation from two independent witnesses that the plots in question had been maintained by the Commune for 30 years.

The notarial deed was adopted unanimously.

2. Traffic regulations:

a) Confirmation of several temporary traffic regulations.

The Communal Council approved the urgent temporary traffic regulations listed below due to roadworks:

- starting on 29 March in Rue des Mérovingiens;
- starting on 2 April on Route d'Arlon,

- starting on 3 April in “Cité Pescher 1”,
- starting on 5 April in Rue des Prés,
- starting on 8 April in “Cité Pescher 1”,
- starting on 8 April in “Val des Roses” and Rue Henri Dunant; and
- starting on 15 April in Rue de la Victoire.

The regulations would remain in place until completion of the corresponding works.

b) Adoption of temporary traffic regulations.

Alderman Maryse Bestgen-Martin (déi Gréng) drew the participants’ attention to the parking situation at “Cité Piesch 2” following the installation of parking meters. People were now parking on Rue de la Liberté.

To resolve this issue, the time limit for parking in the car park opposite no. 10, Rue de la Liberté would be reduced from four to two hours for a period of eight months.

Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) referred to potential problems at the nursery, and Councillor Paul Klensch (LSAP) suggested that communal police officers should patrol the area more often. He added that there were similar parking problems in the vicinity of the school.

The temporary traffic regulations were adopted unanimously.

3. Approval of a provisional sale agreement.

During the presentation of the agreement for the sale of two plots totalling 80 ares in the “Reckenthal” area, Mayor Nico Pundel (CSV) raised the issue of reclassifying this private property as “public utility” property in the General Development Plan (PAG). For this reason, the Commune should purchase the land from its owner.

Under the terms of a corresponding purchase agreement, the Commune would buy this parcel for 4,935,000 EUR (i.e. 62,810.70 EUR/are for the 78.54 ares in the Public Utility Zone and 1,200 EUR/are for the remaining 1.54 ares).

All the Councillors agreed on this point.

4. Adoption of several leases.

Before approving a number of leases, Alderman Betty Welter-Gaul (LSAP) spoke of her communication with the Ministry of Housing about forthcoming changes to social housing leases. In future, if a commune wished to limit the duration of social housing contracts, the tenants would have to receive support to move into the normal rental market after the four-year period expired. She also explained the measures that local authorities would have to take to continue having a say in the allocation of social housing.

Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) asked if the Commune would have to inform the Ministry about flats for rent, or whether it would be allowed to reserve flats to offer them at affordable rental prices. She also asked about the publication of a list of all rental flats owned by the Commune.

Councillor Anne-Marie Linden (déi Gréng) wanted to know whether this applied only to communes or also to private individuals.

Mayor Nico Pundel (CSV) doubted that the Commune had enough social workers to help tenants transition to the normal rental market after four years.

The leases in question were for a 40.50 m² flat near the Medical Centre for 200 EUR/month from 15 April for four years, and another flat in the same building with a surface area of 90.4 m² for 535 EUR/month from 15 March, also for four years.

An amendment to an existing lease concerning the composition of the household was unanimously approved, as were the two leases mentioned above.

Another lease agreement for the use of the “Tiny House” for 800 EUR/month for a maximum of five years was also unanimously approved.

Alderman Betty Welter-Gaul (LSAP) referred to the building regulations, which had not yet been amended, and which provided for one parking space per flat, which was why the tenants also had to rent a parking space in the “Riedgen Centre”. This would no longer be necessary once the building regulations were amended.

Councillor Nicolas Kandel (DP) wanted to know what would happen if tenants' annual income exceeded the 100,000 EUR limit.

Mayor Nico Pundel (CSV) pointed out that this condition would only be considered at the time of the signature of the contract, but added that because of the location, occupancy was strictly limited to two people.

5. One-off amendments to the ordinary budget.

Alderman Anne Arend (CSV) explained the necessary one-off changes to the communal budget.

For example, due to the fact that building insurance costs had risen, the corresponding item had to be increased by 800 EUR to 97,000 EUR.

Since the "Superdreckskeischt fir d'Bierger" had been extended and was included in the communal services, the related costs would have to increase from 14,000 EUR to 21,000 EUR.

The number of supervisors on the 4.1 Cyle ski trip was greater than initially planned, so the corresponding expenditure had to be increased by 3,110 EUR, bringing the appropriation for "School outings - Supervision allowances" to 17,500 EUR.

Councillor Anne Arend (CSV) pointed out that the LOFT ("Lokale Familljentreff"), which was aimed at families and providing them with opportunities to socialise and integrate into the community, had previously been included under the Maison Relais budget heading. The project was so successful, however, that a separate budget item would be dedicated to it, with an appropriation of 10,000 EUR.

The Alderman pointed out that the project had its own office to advise young families and it organised joint activities for parents and children, with moderators present so no babysitters were needed.

With a view to adding value to the LOFT project, Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) proposed the creation of a children's library ("Kannerbibliothék") in a suitable location, where play dates and reading sessions could be organised for different age groups.

There were successful examples of such services abroad.

Councillor Anne-Marie Linden (déi Gréng) was also in favour of a reading workshop because some parents had flagged the issue of being unable to teach their children German conversation skills. She also advocated for collaboration with the elderly at the "Riedgen Centre".

Councillor Nicolas Kandel (DP) agreed with the idea of reading groups as described.

The budget amendments were adopted unanimously.

6. Urban planning:

a) Decision on an application for subdivision.

An application to convert six parcels of land into a single parcel totalling 18.49 ares was unanimously approved.

b) Decision on the "Gaaschtbierg 2 and 3" Special Development Plan (PAP).

This project had been discussed in the Large-scale Projects Commission and twice in the Planning Commission. At the time of the meeting, the Communal Council had to take a decision on the "Gaaschtbierg 2 and 3" PAP.

Mayor Nico Pundel (CSV) presented the project, which covered an area of 2.76 hectares along the Route d'Arlon, partly in a Residential Zone 2 and in a Mixed Urban Zone, with a corridor for roads and a noise zone in certain places, due to Route d'Arlon.

The plan was to divide the area into 26 building plots for the construction of 209 residential units, comprising 15 single-family homes and 194 collective housing units divided into eight blocks of flats.

25.71% of the land would be transferred to the Commune.

33 flats in a single building on Route d'Arlon would be sold to the public sector as affordable housing.

The buildings along Route d'Arlon would have five or six floors, while the buildings within the residential

complex could have three full floors and one floor set back compared to the rest. The flats would be accessible via one continuous road, with a connection to Route d'Arlon.

In the Mixed Zone, at the junction of the new road leading from Route d'Arlon, there were plans for 2,000 m² worth of commercial premises on the ground floor level. The total built area would be 32,000 m². Thanks to the existence of good public transport links, the number of parking spaces was limited.

The project had taken on board all the Ministry's recommendations, with the following caveats: the project was located in a spring water protection zone, noise levels from Route d'Arlon road were high and archaeological excavations had not yet been carried out on the site.

Councillor Dan Thein (DP) raised the issue of the tram to Strassen. He also queried the limited number of parking spaces if shops were to open there. He also saw problems in terms of emergency service access and suggested creating a space where residents could socialise.

For Mayor Nico Pundel (CSV), the plan to run the tram to the CHL and then to Strassen was still on the table, and as far as parking spaces for shops were concerned, the PAP complied with the regulations in place.

Councillor Laurent Braun (CSV) feared a lack of visibility for the shops that would not be located on Route d'Arlon, (i.e. those on the new perpendicular road). Councillor Andrew Butler (CSV) noted that people with reduced mobility may have trouble accessing shops built on the upper floors.

Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) felt concerned about the location of shops on the new road and thought that accessing Route d'Arlon could be problematic, especially if a crèche were set up in this new residential area. Despite this PAP's long planning time, it was not ideal. Moreover, she could not see how the green areas could be made attractive to residents if they were developed as access routes for emergency services.

The Communal Council voted unanimously to adopt the PAP in its current form.

The Council members also unanimously supported the 33 affordable housing units to be built by the State.

7. Decision to exercise a right of pre-emption.

The Communal Council unanimously waived its right of pre-emption on a 2.33 are plot on Rue des Primevères for 547,550 EUR.

8. Decision on political campaign posters for the European elections.

The four political parties represented on the Communal Council unanimously agreed to put up campaign posters of the 13 parties taking part in the European elections at five sites only: the "Barblé Centre" on Route d'Arlon, the Town Hall on Rue des Romains, the karate hall on Rue de Reckenthal (near the maternity on Rue Federspiel), and on the RN 34 (Aalbaach). Any other materials (posters, billboards, signs on lampposts or on street furniture) on public roads would be prohibited. Any such material would be removed. The only exception to this rule would be large billboards on national roads.

9. Any other business.

Mayor Nico Pundel (CSV) informed the councillors that the next Communal Council meeting would not be held on the scheduled date. Instead, it would be convened at short notice. He also commented that the letter sent to the Minister for Mobility had gone unanswered for five weeks, and that he would therefore be writing to them again to address the general traffic problems in Strassen, which were not solely related to the tram route. He informed the Communal Council that the Commune's computers, which were no longer in use, would be donated to schools in France.

The Strassen volleyball club had won the Championship, the Cup and the Super Cup, and other sports clubs had also achieved good results. FC Una, for example, was in the semi-finals of the Luxembourg Cup. The karate, judo and archery clubs were also doing well. A reception would therefore be held in honour of the deserving sportsmen and women of Strassen.

The Mayor spoke of the support given to local clubs by the Commune. The clubs were certainly giving back in the form of their excellent results and their work for young people.

Councillor Tun Gierenz (CSV) asked about the opening date of the “Lion d’Or” and pointed out that there was no parking space for people with reduced mobility on Route d’Arlon.

The “Lion d’Or” was due to open in June but this could possibly be delayed until September. The corresponding lease, which would determine the opening date, amongst other factors, would be signed at a forthcoming Communal Council meeting.

Councillor Anne-Marie Linden (déi Gréng) asked whether the current 30 km/h speed limit at Reckenthal would be maintained after the roadworks had ended and whether a Vel’OH! station could be set up there.

Mayor Nico Pundel (CSV) expected the speed limit to go back to 50 km/h once the works were completed. The Vel’OH! station had been requested, but there was a one-year delivery timeline.

Councillor Andrew Butler (CSV) highlighted the poor condition of the staircase leading up to the rood screen in the church.

Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) was in favour of filing a new request for a meeting with the Ministry of Transport. She reminded the participants that the Council had still not received a copy of the multi-annual financing plan, and asked about the subsidy for the football pitch, a possible financial contribution from FIFA or the FLF, and the prospect of a subsidy for the skatepark. She also asked whether the Communal Plan for the Elderly had been presented to the Communal Council and whether the new law on non-profit organisations had clarified the situation regarding the former fire station.

In response to her question about the presentation of the Communal Plan for the Elderly, Alderman Betty Welter-Gaul (LSAP) said that it would be presented on the website.

Regarding the use of the former fire station, Mayor Nico Pundel (CSV) replied that this was still under investigation. He confirmed that steps had been taken to obtain state subsidies, but that there would be no contribution from FIFA, which supports clubs directly.

Councillor Dan Thein (DP) asked whether there were any Airbnb rental flats in Strassen. The Commune was not officially aware of any such rental properties.

He also wanted to know what progress has been made for a dog park, to which the Mayor responded that it was difficult to find a suitable site.

Commenting on a report by the Environment Commission on a charter to be drawn up for associations, Councillor Dan Thein (DP) expressed his surprise at the proposal to find additional ways to reduce meat consumption at festivals. He was also surprised that the Commission was considering no longer offering free tap water at events, despite the fact that the Commune had been awarded a “Drëpsi” certificate of excellence for drinking water quality. In addition, he felt that non-alcoholic drinks should be cheaper than alcoholic drinks.

Alderman Anne Arend (CSV) responded that this was only a proposal from the Environment Commission and not yet an approved charter, i.e. it had not yet been reviewed by the College of Aldermen. This would be done before its presentation to the Commission for Sport and Local Associations.

Councillor Paul Klensch (LSAP) mentioned the idea of providing tap water in restaurants and suggested that this should also be proposed to the future manager of the “Lion d’Or”. Councillor Martine Dieschburg-Nickels (DP) thought this idea should be discussed with the new manager of the restaurant at the “Barblé Centre”, as it was common practice in many restaurants abroad.



COMMUNE DE
Strassen

