



Exposé des motifs

Par avenant à l'acte de bail emphytéotique du 22.07.2024, signé par devant Me Henri HELLINCKX, entre l'administration communale de Strassen et le Centre de Natation Intercommunal (C.N.I.) "Les Thermes" Strassen-Bertrange, la superficie donnée à bail au syndicat CNI Les Thermes passe de 478,03 ares à 404,14 ares, au prix de 225.898,09 euros à partir du 01.01.2023 et est adaptable suivant les conditions de l'acte notarié.

Partant, il y a lieu de modifier la teneur de l'article 7.1. des statuts du C.N.I. Les Thermes afin d'adapter la superficie des terrains que la commune de Strassen a donné à bail au syndicat CNI Les Thermes et le prix du loyer y relatif.

Il s'ajoute que suite à la refonte du plan d'aménagement général de la commune de Strassen, les terrains en question sont classés en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu de « zone d'aménagement de bâtiments publics et de terrains à étude » et « zone de terrains réservés aux installations sportives et récréatives ».



Projet d'arrêté grand-ducal portant autorisation des statuts modifiés du syndicat intercommunal dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abrégé C.N.I. « Les Thermes »

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

Vu les délibérations concordantes des conseils communaux des communes de Bertrange en date du 31 janvier 2025 et de Strassen en date du 12 décembre 2024 portant approbation des statuts modifiés du syndicat intercommunal dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abrégé C.N.I. « Les Thermes » ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport du Ministre des Affaires intérieures et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

Les statuts modifiés du syndicat intercommunal dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abrégé C.N.I. « Les Thermes » sont autorisés. Ces statuts font partie intégrante du présent arrêté.

Art. 2.

Le ministre ayant les Affaires communales dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.



STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL CENTRE DE NATATION INTERCOMMUNAL (C.N.I.) "LES THERMES" STRASSEN-BERTRANGE - TEXTE COORDONNÉ -

PRÉAMBULE

Les communes de Bertrange et de Strassen par délibérations concordantes ont décidé de se constituer en syndicat de communes pour la construction, l'entretien et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs intercommunal à Strassen.

Le syndicat de communes est régi par:

- ✓ la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes
- ✓ l'arrêté grand-ducal du 05 juillet 2002 autorisant sa création, respectivement les arrêtés grand-ducaux des 17 novembre 2003, 31 juillet 2006 et 27.10.2009 portant modification des statuts
- ✓ les présents statuts modifiés, qui font partie intégrante de l'arrêté grand-ducal d'institution, respectivement des différents arrêtés grand-ducaux modificatifs.

ARTICLE 1 LA DÉNOMINATION

Le syndicat est dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abréviation : C.N.I. « Les Thermes ».

ARTICLE 2 L'OBJET

Le syndicat a pour objet la construction, l'entretien et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs, comportant différents bassins de natation, ainsi que des salles de fitness, de soins corporels, saunas et autres services accessoires comme buvette et restaurant à offrir parallèlement et permettant le cas échéant une exploitation séparée.

Le syndicat peut accomplir tous les actes qui concourent à la réalisation de son objet social.

Les membres du syndicat s'obligent à aider le syndicat dans l'accomplissement des buts syndicaux ci-dessus exposés. Il leur est expressément défendu d'organiser un service identique ou d'entrer dans un autre syndicat créé aux mêmes fins.

ARTICLE 3 LE SIEGE SOCIAL

Le syndicat C.N.I. "Les Thermes" a son siège social dans la commune de Strassen.

L'adresse est fixée rue des Thermes à L - 8018 STRASSEN.

ARTICLE 4 LA DUREE DU SYNDICAT

Le syndicat est constitué pour une durée de quarante-neuf ans.

Après l'expiration de cette période, l'acte syndical est renouvelé par tacite reconduction pour des périodes successives de dix ans, sauf le cas prévu par l'article 24, alinéa 2 de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 5 LES COMMUNES MEMBRES

Sont membres du syndicat les communes de Bertrange et de Strassen.

D'autres communes peuvent adhérer au syndicat conformément aux dispositions de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 6 LES ORGANES DU SYNDICAT

6.1 LE COMITE

Le syndicat est administré par un comité de huit membres. Chaque commune y est représentée par quatre délégués.

Le comité, outre ses attributions normales et réglementaires, est chargé notamment :

- a) de l'élaboration d'un règlement d'administration intérieure du syndicat ;
- b) de l'élaboration d'un règlement d'utilisation des installations et équipements sportifs ;
- c) de la fixation des tarifs et redevances pour l'utilisation des installations et équipements du syndicat par des tiers ;
- d) de la fixation des jetons de présence au profit des membres de ses commissions techniques ;
- e) de la fixation des frais de route et de séjour au profit des membres du comité et des membres des commissions techniques.

6.2 LE BUREAU

Le bureau se compose de quatre membres, dont le président, un vice-président et deux membres.

6.3 LE PRESIDENT

Le président, élu par le comité parmi ses membres, est remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par le vice-président, élu par le bureau parmi ses membres.

En cas d'absence simultanée du président et du vice-président, le service passe à un membre du bureau suivant l'ordre établi en application de l'article 40 de la loi communale. A défaut de membre du bureau le service passe au premier en rang des membres du comité.

6.4 LE PERSONNEL

6.4.1. PERSONNEL DU SYNDICAT

Le syndicat s'oblige à engager le personnel nécessaire à assurer le bon fonctionnement des installations sportives et de loisirs, de même que les diverses prestations de service en relation avec l'objet du syndicat.

6.4.2. DIRECTION

Sous l'autorité du bureau, le directeur assure la gestion journalière telle qu'elle résulte de l'objet du syndicat, sans préjudice des fonctions et attributions légales du secrétaire et du receveur.

6.5 LA COMMISSION TECHNIQUE

Le comité peut s'adjoindre une commission technique pour le conseiller dans ses tâches.

ARTICLE 7 LA DÉTERMINATION DES APPORTS ET DES ENGAGEMENTS

7.1 LA CONSTITUTION DU PATRIMOINE

La commune de Strassen a loué au syndicat, par bail emphytéotique du 24.03.2006, n° 213/06 et par avenants au bail en question, signés entre parties le 19.11.2008 et le 22.07.2024, et ce pour la durée du syndicat déterminée à l'article 4 ci-avant, les fonds viabilisés d'une superficie totale de 404,14 ares, classés au PAG de la commune de Strassen en « zone de bâtiments et d'équipements publics » et ce au prix d'un loyer annuel de 225.898,09 €, TVA incluse, adaptable conformément aux stipulations du contrat de bail emphytéotique.

Les communes participent à la réalisation du projet faisant l'objet des présents statuts par un apport en capital à raison de 50% chacune du montant de l'investissement, déduction faite des subsides. Le montant des subventions gouvernementales reviendra directement au syndicat. Les avances sont à liquider sur demande du comité du syndicat, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et des besoins de financement qu'en résultent.

L'investissement total pour la réalisation du projet ne peut pas dépasser la somme de 37.000.000 € (trente-sept millions d'euros), valeur arrêtée au 01.01.2008, adaptable en fonction des fluctuations du nombre-indice annuel des prix de la construction constatés par le STATEC.

Sont à charge du syndicat, les frais de construction et d'équipement particuliers comprenant les frais d'aménagement des alentours, les coûts des constructions à ériger, les frais de raccordements particuliers des bâtiments aux réseaux publics, le coût des installations, des équipements et du mobilier, les honoraires de tout genre, la TVA sur les travaux, fournitures et prestations de service et, en général, toute dépense quelconque engagée dans l'intérêt de la création du centre de natation tel que défini à l'article 2.

La date de la mise en service des installations du centre de natation fera l'objet d'une délibération du comité.

Après la mise en service du centre toute demande de capitaux supplémentaires se fera dans les proportions des apports en capital.

En contrepartie des engagements pris pour la constitution du capital du syndicat, chaque commune, dans les proportions des apports en capital, a droit aux services offerts par le syndicat.

7.2 LA GESTION COURANTE

Les livres de la comptabilité du syndicat seront tenus selon les principes de la comptabilité commerciale. Cette comptabilité sera complétée en outre par une comptabilité analytique permettant de gérer les coûts des différentes prestations de service par centres de coût. Ainsi les frais engendrés par les différents départements seront comptabilisés par centres de coût principaux et ventilés par après sur des centres de coût auxiliaires informant en détail sur la nature des dépenses. Ce principe vaut également pour les recettes.

Les frais de fonctionnement, notamment les dotations aux amortissements, sont pris en charge par les communes membres dans les mêmes proportions que leur participation au capital. Ces frais de fonctionnement sont financés par des avances périodiques à payer par les communes membres, en fonction du budget annuel, afin d'alimenter le fonds de roulement. À la fin de chaque exercice, le syndicat demande aux communes membres, le paiement du solde de leur contribution annuelle telle qu'elle a été fixée au début de l'exercice.

Le syndicat est autorisé à se donner un fonds de renouvellement afin de pouvoir contribuer au financement de remplacement dans le futur. Ce fonds est alimenté par des dotations à charge du budget de fonctionnement selon les règles établies par le comité. Le montant du fonds de renouvellement ne peut dépasser 10 % de la valeur du capital investi.

ARTICLE 8 LES CONDITIONS DE RETRAIT DU SYNDICAT PAR UNE COMMUNE MEMBRE

Aussi longtemps que les communes de Bertrange et de Strassen sont les seules communes membres du syndicat le retrait d'une de ces communes implique la dissolution du syndicat.

Lors d'une adhésion d'une troisième commune au syndicat les statuts seront modifiés pour fixer notamment le retrait d'une commune membre.

ARTICLE 09 L'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

En cas de réalisation d'un excédent à la fin de l'année comptable, celui-ci sera reporté à l'exercice suivant.

Si à la fin d'un exercice, l'excédent dépasse de plus de 10% la contribution communale annuelle, le syndicat restitue aux communes membres les excédents réalisés.

Tout déficit éventuel existant à la fin de l'exercice est à porter par les communes à parts égales.

ARTICLE 10 L'AFFECTATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF EN CAS DE DISSOLUTION

En cas de dissolution du syndicat la commune propriétaire du terrain s'engage à reprendre l'ensemble des bâtiments et infrastructures du syndicat au prix de leur valeur nette telle qu'elle résulte du dernier bilan approuvé par l'autorité supérieure et d'indemniser les autres communes membres en conséquence et dans la proportion de leurs parts au capital du syndicat.

Des déficits éventuels sont couverts par des participations à parts égale des communes membres. Des excédents éventuels sont versés aux communes membres selon la même clé de répartition.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR DES STATUTS

Les statuts entrent en vigueur le jour où respectivement l'arrêté grand-ducal autorisant la création du syndicat et celui autorisant leurs modifications sortent leurs effets.



Commune de B E R T R A N G E

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DE BERTRANGE	SEANCE PUBLIQUE DU 31 JANVIER 2025 <i>Date de l'annonce publique : 24.01.2025</i> <i>Date de la convocation des conseillers : 23.01.2025</i>
<i>Présents:</i> Mme Monique SMIT-THIJS, bourgmestre et MM. Youri DE SMET et Frank COLABIANCHI, échevins MM. Frank DEMUYSER, Guy WEIRICH, Marc LANG, Roger MILLER, Mmes Nadine SCHARES, Francine MORO-OLIVEIRA COSTA, M. Marc RAUCHS, Mmes Gabriella DAMJANOVIC, Yolande SCHUSTER, Nadine PHILIPPE, conseillers, M. Georges FRANCK, secrétaire	

04.A MODIFICATION DES STATUTS DU C.N.I. LES THERMES : APPROBATION

Le conseil communal,

Revu les délibérations du 13 juillet 2001 des conseils communaux de Strassen et de Bertrange relative à la décision de principe de créer un syndicat intercommunal Strassen-Bertrange ayant pour objet la création, l'organisation et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs,

Revu les délibérations concordantes des conseils communaux de Bertrange en date du 24 janvier 2002 et de Strassen en date du 25 janvier 2002 aux termes desquelles lesdits corps ont décidé de se constituer en syndicat de communes pour la construction, l'entretien et l'exploitation d'une centre de natation, de sports et de loisirs intercommunal à Strassen,

Revu les statuts du C.N.I. « LES THERMES » arrêtés par la Commune de Bertrange le 24.01.2002 et par la Commune de Strassen le 25.01.2002, dûment approuvés par arrêté grand-ducal le 05.07.2002,

Revu les délibérations des 11.07.2003 et 04.08.2003 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 7.1. concernant la constitution du patrimoine du syndicat de communes C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 17.11.2003,

Revu les délibérations des 15.07.2005 et 22.07.2005 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 7.1. concernant la constitution du patrimoine du syndicat de communes C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 31.07.2006,

Revu les délibérations des 10.12.2008 et 15.12.2008 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 3 relatif au siège social, d'ajouter l'article 6.4 concernant le personnel du syndicat, de modifier l'article 7 concernant la détermination des apports et des engagements et d'ajouter l'article 9 relatif à l'affectation des résultats des exercices financiers du C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 27.10.2009,

Revu le texte coordonné des statuts du C.N.I. « LES THERMES »,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification des statuts du syndicat intercommunal suite à l'adoption d'un second avenant au contrat de bail emphytéotique conclu entre la commune de Strassen et le syndicat portant modification de l'assiette du bail ainsi que de la redevance annuelle,

Vu la proposition du bureau du syndicat du 16 octobre 2024 et l'avis favorable du comité du 26 novembre 2024 relative au projet de modification et d'adaptation de l'article 7.1. des statuts,

Vu la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,

Après délibération conformément à la loi, à l'unanimité des voix

1. approuve, en exécution de l'article 5 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes, le projet de modification des statuts du syndicat intercommunal C.N.I. « LES THERMES » portant sur l'article 7.1, alinéa premier en la teneur suivante :

« La commune de Strassen a loué au syndicat, par bail emphytéotique du 24.03.2006, n° 213/06 et par avenants au bail en question, signés entre parties le 19.11.2008 et le 22.07.2024, et ce pour la durée du syndicat déterminée à l'article 4 ci-avant, les fonds viabilisés d'une superficie totale de 404,14 ares, classés au PAG de la commune de Strassen en « zone de bâtiments et d'équipements publics », au prix d'un loyer annuel de 225.898,09 €, TVA incluse, adaptable conformément aux stipulations du contrat de bail emphytéotique. »

2. approuve le texte coordonné des statuts du syndicat intercommunal CNI « LES THERMES » repris ci-après, texte qui tient compte des adaptations ci-avant adoptées et qui fait partie intégrante de la présente délibération pour être soumis à la procédure d'approbation prévue aux articles 1 et 5 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes :

ARTICLE 1 LA DÉNOMINATION

Le syndicat est dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abréviation : C.N.I. « Les Thermes ».

ARTICLE 2 L'OBJET

Le syndicat a pour objet la construction, l'entretien et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs, comportant différents bassins de natation, ainsi que des salles de fitness, de soins corporels, saunas et autres services accessoires comme buvette et restaurant à offrir parallèlement et permettant le cas échéant une exploitation séparée.

Le syndicat peut accomplir tous les actes qui concourent à la réalisation de son objet social.

Les membres du syndicat s'obligent à aider le syndicat dans l'accomplissement des buts syndicaux ci-dessus exposés. Il leur est expressément défendu d'organiser un service identique ou d'entrer dans un autre syndicat créé aux mêmes fins.

ARTICLE 3 LE SIEGE SOCIAL

Le syndicat C.N.I. "Les Thermes" a son siège social dans la commune de Strassen.

L'adresse est fixée rue des Thermes à L - 8018 STRASSEN.

ARTICLE 4 LA DUREE DU SYNDICAT

Le syndicat est constitué pour une durée de quarante-neuf ans.

Après l'expiration de cette période, l'acte syndical est renouvelé par tacite reconduction pour des périodes successives de dix ans, sauf le cas prévu par l'article 24, alinéa 2 de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 5 LES COMMUNES MEMBRES

Sont membres du syndicat les communes de Bertrange et de Strassen.

D'autres communes peuvent adhérer au syndicat conformément aux dispositions de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 6 LES ORGANES DU SYNDICAT

6.1 LE COMITE

Le syndicat est administré par un comité de huit membres. Chaque commune y est représentée par quatre délégués.

Le comité, outre ses attributions normales et réglementaires, est chargé notamment :

- a) de l'élaboration d'un règlement d'administration intérieure du syndicat ;
- b) de l'élaboration d'un règlement d'utilisation des installations et équipements sportifs ;

- c) de la fixation des tarifs et redevances pour l'utilisation des installations et équipements du syndicat par des tiers ;
- d) de la fixation des jetons de présence au profit des membres de ses commissions techniques ;
- e) de la fixation des frais de route et de séjour au profit des membres du comité et des membres des commissions techniques.

6.2 LE BUREAU

Le bureau se compose de quatre membres, dont le président, un vice-président et deux membres.

6.3 LE PRESIDENT

Le président, élu par le comité parmi ses membres, est remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par le vice-président, élu par le bureau parmi ses membres.

En cas d'absence simultanée du président et du vice-président, le service passe à un membre du bureau suivant l'ordre établi en application de l'article 40 de la loi communale. A défaut de membre du bureau le service passe au premier en rang des membres du comité.

6.4 LE PERSONNEL

6.4.1. PERSONNEL DU SYNDICAT

Le syndicat s'oblige à engager le personnel nécessaire à assurer le bon fonctionnement des installations sportives et de loisirs, de même que les diverses prestations de service en relation avec l'objet du syndicat.

6.4.2. DIRECTION

Sous l'autorité du bureau, le directeur assure la gestion journalière telle qu'elle résulte de l'objet du syndicat, sans préjudice des fonctions et attributions légales du secrétaire et du receveur.

6.5 LA COMMISSION TECHNIQUE

Le comité peut s'adjoindre une commission technique pour le conseiller dans ses tâches.

ARTICLE 7 LA DÉTERMINATION DES APPORTS ET DES ENGAGEMENTS

7.1 LA CONSTITUTION DU PATRIMOINE

La commune de Strassen a loué au syndicat, par bail emphytéotique du 24.03.2006, n° 213/06 et par avenants au bail en question, signés entre parties le 19.11.2008 et le 22.07.2024, et ce pour la durée du syndicat déterminée à l'article 4 ci-avant, les fonds viabilisés d'une superficie totale de 404,14 ares, classés au PAG de la commune de Strassen en « zone de bâtiments et d'équipements publics » et ce au prix d'un loyer annuel de 225.898,09 €, TVA incluse, adaptable conformément aux stipulations du contrat de bail emphytéotique.

Les communes participent à la réalisation du projet faisant l'objet des présents statuts par un apport en capital à raison de 50% chacune du montant de l'investissement, déduction faite des subsides. Le montant des subventions gouvernementales reviendra directement au syndicat. Les avances sont à liquider sur demande du comité du syndicat, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et des besoins de financement qu'en résultent.

L'investissement total pour la réalisation du projet ne peut pas dépasser la somme de 37.000.000 € (trente-sept millions d'euros), valeur arrêtée au 01.01.2008, adaptable en fonction des fluctuations du nombre-indice annuel des prix de la construction constatés par le STATEC.

Sont à charge du syndicat, les frais de construction et d'équipement particuliers comprenant les frais d'aménagement des alentours, les coûts des constructions à ériger, les frais de raccordements particuliers des bâtiments aux réseaux publics, le coût des installations, des équipements et du mobilier, les honoraires de tout genre, la TVA sur les travaux, fournitures et prestations de service et, en général, toute dépense quelconque engagée dans l'intérêt de la création du centre de natation tel que défini à l'article 2.

La date de la mise en service des installations du centre de natation fera l'objet d'une délibération du comité.

Après la mise en service du centre toute demande de capitaux supplémentaires se fera dans les proportions des apports en capital.

En contrepartie des engagements pris pour la constitution du capital du syndicat, chaque commune, dans les proportions des apports en capital, a droit aux services offerts par le syndicat.

7.2 LA GESTION COURANTE

Les livres de la comptabilité du syndicat seront tenus selon les principes de la comptabilité commerciale. Cette comptabilité sera complétée en outre par une comptabilité analytique permettant de gérer les coûts des différentes prestations de service par centres de coût. Ainsi les frais engendrés par les différents départements seront comptabilisés par centres de coût principaux et ventilés par après sur des centres de coût auxiliaires informant en détail sur la nature des dépenses. Ce principe vaut également pour les recettes.

Les frais de fonctionnement, notamment les dotations aux amortissements, sont pris en charge par les communes membres dans les mêmes proportions que leur participation au capital. Ces frais de fonctionnement sont financés par des avances périodiques à payer par les communes membres, en fonction du budget annuel, afin d'alimenter le fonds de roulement. À la fin de chaque exercice, le syndicat demande aux communes membres, le paiement du solde de leur contribution annuelle telle qu'elle a été fixée au début de l'exercice.

Le syndicat est autorisé à se donner un fonds de renouvellement afin de pouvoir contribuer au financement de remplacement dans le futur. Ce fonds est alimenté par des dotations à charge du budget de fonctionnement selon les règles établies par le comité. Le montant du fonds de renouvellement ne peut dépasser 10 % de la valeur du capital investi.

ARTICLE 8 LES CONDITIONS DE RETRAIT DU SYNDICAT PAR UNE COMMUNE MEMBRE

Aussi longtemps que les communes de Bertrange et de Strassen sont les seules communes membres du syndicat le retrait d'une de ces communes implique la dissolution du syndicat.

Lors d'une adhésion d'une troisième commune au syndicat les statuts seront modifiés pour fixer notamment le retrait d'une commune membre.

ARTICLE 9 L'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

En cas de réalisation d'un excédent à la fin de l'année comptable, celui-ci sera reporté à l'exercice suivant.

Si à la fin d'un exercice, l'excédent dépasse de plus de 10% la contribution communale annuelle, le syndicat restitue aux communes membres les excédents réalisés.

Tout déficit éventuel existant à la fin de l'exercice est à porter par les communes à parts égales.

ARTICLE 10 L'AFFECTATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF EN CAS DE DISSOLUTION

En cas de dissolution du syndicat la commune propriétaire du terrain s'engage à reprendre l'ensemble des bâtiments et infrastructures du syndicat au prix de leur valeur nette telle qu'elle résulte du dernier bilan approuvé par l'autorité supérieure et d'indemniser les autres communes membres en conséquence et dans la proportion de leurs parts au capital du syndicat.

Des déficits éventuels sont couverts par des participations à parts égale des communes membres. Des excédents éventuels sont versés aux communes membres selon la même clé de répartition.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR DES STATUTS

Les statuts entrent en vigueur le jour où respectivement l'arrêté grand-ducal autorisant la création du syndicat et celui autorisant leurs modifications sortent leurs effets.

(suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME

Bertrange, le 3 février 2025

Le Bourgmestre,

Le Secrétaire,



convocation des conseillers : 05.12.2023 : annonce publique de la séance

Présents : Mmes/MM. : Nicolas PUNDEL, bourgmestre, Betty WELTER-GAUL, Anne AREND, Maryse BESTGEN-MARTIN, échevines, Laurent BRAUN, Andrew BUTLER, Martine DIESCHBURG-NICKELS, Marc FISCHER, Tun GIERENZ, Lise Merete JØRGENSEN, Nicolas KANDEL, Paul KLENSCH, Anne-Marie LINDEN, et Dan THEIN conseillers, Christian MULLER, secrétaire

Absent : M. Jean-Claude ROOB, conseiller (excusé) *(il a donné délégation de son droit de vote à Mme Betty WELTER-GAUL, échevine, en vertu de l'article 19bis de la loi communale modifiée du 13.12.1988)*

Point n° 4 : Adoption de la modification des statuts du CNI Les Thermes.

Le Conseil Communal :

Revu les délibérations du 13 juillet 2001 des conseils communaux de Strassen et de Bertrange relative à la décision de principe de créer un syndicat intercommunal Strassen-Bertrange ayant pour objet la création, l'organisation et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs.

Revu les statuts du C.N.I. « LES THERMES » arrêtés par la Commune de Bertrange, le 24.01.2002, par la Commune de Strassen le 25.01.2002, dûment approuvés par arrêté grand-ducal le 05.07.2002.

Revu les délibérations des 11.07.2003 et 04.08.2003 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 7.1. concernant la constitution du patrimoine du syndicat de communes C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 17.11.2003.

Revu les délibérations des 15.07.2005 et 22.07.2005 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 7.1. concernant la constitution du patrimoine du syndicat de communes C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 31.07.2006.

Revu les délibérations des 10.12.2008 et 15.12.2008 des conseils communaux de Bertrange et Strassen relatives à la décision de modifier l'article 3 relatif au siège social, d'ajouter l'article 6.4 concernant le personnel du syndicat, de modifier l'article 7 concernant la détermination des apports et des engagements et d'ajouter l'article 9 relatif à l'affectation des résultats des exercices financiers du C.N.I. « LES THERMES », délibérations approuvées par arrêté grand-ducal du 27.10.2009.

Revu le texte coordonné des statuts du C.N.I. « LES THERMES »

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification des statuts du syndicat intercommunal suite à l'adoption d'un second avenant au contrat de bail emphytéotique conclu entre la commune de Strassen et le syndicat portant modification de l'assiette du bail ainsi que de la redevance annuelle.

Vu dans ce contexte les décisions du conseil communal

- du 28 avril 2006 approuvant l'acte de bail emphytéotique signé le 24 mars 2006 pardevant Me Frank BADEN,
- du 15 décembre 2008 portant approbation du premier avenant au bail emphytéotique signé le 19 novembre 2008 pardevant Me Henri HELLINCKX,
- du 3 octobre 2024 portant approbation du second avenant au bail emphytéotique précité signé le 22 juillet 2024 pardevant Me Henri HELLINCKX.

Vu la proposition du bureau du syndicat du 16 octobre 2008 et l'avis favorable du comité du 26 novembre 2024 relative au projet de modification et d'adaptation de l'article 7.1. des statuts.

Vu la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Après délibération conformément à la loi, à l'unanimité des voix

1. approuve, en exécution de l'article 5 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes, le projet de modification des statuts du syndicat intercommunal C.N.I. « LES THERMES » portant sur l'article 7.1, alinéa premier en la teneur suivante :

« La commune de Strassen a loué au syndicat, par bail emphytéotique du 24.03.2006, n° 213/06 et par avenants au bail en question, signés entre parties le 19.11.2008 et le 22.07.2024, et ce pour la durée du syndicat déterminée à l'article 4 ci-avant, les fonds viabilisés d'une superficie totale de 404,14 ares, classés au PAG de la commune de Strassen en « zone de bâtiments et d'équipements publics », au prix d'un loyer annuel de 225.898,09 €, TVA incluse, adaptable conformément aux stipulations du contrat de bail emphytéotique. »

2. approuve le texte coordonné des statuts du syndicat intercommunal CNI « LES THERMES » repris ci-après, texte qui tient compte des adaptations ci-avant adoptées et qui fait partie intégrante de la présente délibération pour être soumis à la procédure d'approbation prévue aux articles 1 et 5 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes

ARTICLE 1 LA DÉNOMINATION

Le syndicat est dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abréviation : C.N.I. « Les Thermes ».

ARTICLE 2 L'OBJET

Le syndicat a pour objet la construction, l'entretien et l'exploitation d'un centre de natation, de sports et de loisirs, comportant différents bassins de natation, ainsi que des salles de fitness, de soins corporels, saunas et autres services accessoires comme buvette et restaurant à offrir parallèlement et permettant le cas échéant une exploitation séparée.

Le syndicat peut accomplir tous les actes qui concourent à la réalisation de son objet social.

Les membres du syndicat s'obligent à aider le syndicat dans l'accomplissement des buts syndicaux ci-dessus exposés. Il leur est expressément défendu d'organiser un service identique ou d'entrer dans un autre syndicat créé aux mêmes fins.

ARTICLE 3 LE SIEGE SOCIAL

Le syndicat C.N.I. "Les Thermes" a son siège social dans la commune de Strassen.

L'adresse est fixée rue des Thermes à L - 8018 STRASSEN.

ARTICLE 4 LA DUREE DU SYNDICAT

Le syndicat est constitué pour une durée de quarante-neuf ans.

Après l'expiration de cette période, l'acte syndical est renouvelé par tacite reconduction pour des périodes successives de dix ans, sauf le cas prévu par l'article 24, alinéa 2 de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 5 LES COMMUNES MEMBRES

Sont membres du syndicat les communes de Bertrange et de Strassen.

D'autres communes peuvent adhérer au syndicat conformément aux dispositions de la loi du 23 février 2001.

ARTICLE 6 LES ORGANES DU SYNDICAT

6.1 LE COMITE

Le syndicat est administré par un comité de huit membres. Chaque commune y est représentée par quatre délégués.

Le comité, outre ses attributions normales et réglementaires, est chargé notamment :

- a) de l'élaboration d'un règlement d'administration intérieure du syndicat ;*
- b) de l'élaboration d'un règlement d'utilisation des installations et équipements sportifs ;*

- c) *de la fixation des tarifs et redevances pour l'utilisation des installations et équipements du syndicat par des tiers ;*
- d) *de la fixation des jetons de présence au profit des membres de ses commissions techniques ;*
- e) *de la fixation des frais de route et de séjour au profit des membres du comité et des membres des commissions techniques.*

6.2 LE BUREAU

Le bureau se compose de quatre membres, dont le président, un vice-président et deux membres.

6.3 LE PRESIDENT

Le président, élu par le comité parmi ses membres, est remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par le vice-président, élu par le bureau parmi ses membres.

En cas d'absence simultanée du président et du vice-président, le service passe à un membre du bureau suivant l'ordre établi en application de l'article 40 de la loi communale. A défaut de membre du bureau le service passe au premier en rang des membres du comité.

6.4 LE PERSONNEL

6.4.1. PERSONNEL DU SYNDICAT

Le syndicat s'oblige à engager le personnel nécessaire à assurer le bon fonctionnement des installations sportives et de loisirs, de même que les diverses prestations de service en relation avec l'objet du syndicat.

6.4.2. DIRECTION

Sous l'autorité du bureau, le directeur assure la gestion journalière telle qu'elle résulte de l'objet du syndicat, sans préjudice des fonctions et attributions légales du secrétaire et du receveur.

6.5 LA COMMISSION TECHNIQUE

Le comité peut s'adjoindre une commission technique pour le conseiller dans ses tâches.

ARTICLE 7 LA DÉTERMINATION DES APPORTS ET DES ENGAGEMENTS

7.1 LA CONSTITUTION DU PATRIMOINE

La commune de Strassen a loué au syndicat, par bail emphytéotique du 24.03.2006, n° 213/06 et par avenants au bail en question, signés entre parties le 19.11.2008 et le 22.07.2024, et ce pour la durée du syndicat déterminée à l'article 4 ci-avant, les fonds viabilisés d'une superficie totale de 404,14 ares, classés au PAG de la commune de Strassen en « zone de bâtiments et d'équipements publics » et ce au prix d'un loyer annuel de 225.898,09 €, TVA incluse, adaptable conformément aux stipulations du contrat de bail emphytéotique.

Les communes participent à la réalisation du projet faisant l'objet des présents statuts par un apport en capital à raison de 50% chacune du montant de l'investissement, déduction faite des subsides. Le montant des subventions gouvernementales reviendra directement au syndicat. Les avances sont à liquider sur demande du comité du syndicat, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et des besoins de financement qu'en résultent.

L'investissement total pour la réalisation du projet ne peut pas dépasser la somme de 37.000.000 € (trente-sept millions d'euros), valeur arrêtée au 01.01.2008, adaptable en fonction des fluctuations du nombre-index annuel des prix de la construction constatés par le STATEC.

Sont à charge du syndicat, les frais de construction et d'équipement particuliers comprenant les frais d'aménagement des alentours, les coûts des constructions à ériger, les frais de raccordements particuliers des bâtiments aux réseaux publics, le coût des installations, des équipements et du mobilier, les honoraires de tout genre, la TVA sur les travaux, fournitures et prestations de service et, en général, toute dépense quelconque engagée dans l'intérêt de la création du centre de natation tel que défini à l'article 2.

La date de la mise en service des installations du centre de natation fera l'objet d'une délibération du comité.

Après la mise en service du centre toute demande de capitaux supplémentaires se fera dans les proportions des apports en capital.

En contrepartie des engagements pris pour la constitution du capital du syndicat, chaque commune, dans les proportions des apports en capital, a droit aux services offerts par le syndicat.

7.2 LA GESTION COURANTE

Les livres de la comptabilité du syndicat seront tenus selon les principes de la comptabilité commerciale. Cette comptabilité sera complétée en outre par une comptabilité analytique permettant de gérer les coûts des différentes prestations de service par centres de coût. Ainsi les frais engendrés par les différents départements seront comptabilisés par centres de coût principaux et ventilés par après sur des centres de coût auxiliaires informant en détail sur la nature des dépenses. Ce principe vaut également pour les recettes.

Les frais de fonctionnement, notamment les dotations aux amortissements, sont pris en charge par les communes membres dans les mêmes proportions que leur participation au capital. Ces frais de fonctionnement sont financés par des avances périodiques à payer par les communes membres, en fonction du budget annuel, afin d'alimenter le fonds de roulement. À la fin de chaque exercice, le syndicat demande aux communes membres, le paiement du solde de leur contribution annuelle telle qu'elle a été fixée au début de l'exercice.

Le syndicat est autorisé à se donner un fonds de renouvellement afin de pouvoir contribuer au financement de remplacement dans le futur. Ce fonds est alimenté par des dotations à charge du budget de fonctionnement selon les règles établies par le comité. Le montant du fonds de renouvellement ne peut dépasser 10 % de la valeur du capital investi.

ARTICLE 8 LES CONDITIONS DE RETRAIT DU SYNDICAT PAR UNE COMMUNE MEMBRE

Aussi longtemps que les communes de Bertrange et de Strassen sont les seules communes membres du syndicat le retrait d'une de ces communes implique la dissolution du syndicat.

Lors d'une adhésion d'une troisième commune au syndicat les statuts seront modifiés pour fixer notamment le retrait d'une commune membre.

ARTICLE 9 L'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

En cas de réalisation d'un excédent à la fin de l'année comptable, celui-ci sera reporté à l'exercice suivant.

Si à la fin d'un exercice, l'excédent dépasse de plus de 10% la contribution communale annuelle, le syndicat restitue aux communes membres les excédents réalisés.

Tout déficit éventuel existant à la fin de l'exercice est à porter par les communes à parts égales.

ARTICLE 10 L'AFFECTATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF EN CAS DE DISSOLUTION

En cas de dissolution du syndicat la commune propriétaire du terrain s'engage à reprendre l'ensemble des bâtiments et infrastructures du syndicat au prix de leur valeur nette telle qu'elle résulte du dernier bilan approuvé par l'autorité supérieure et d'indemniser les autres communes membres en conséquence et dans la proportion de leurs parts au capital du syndicat.

Des déficits éventuels sont couverts par des participations à parts égales des communes membres. Des excédents éventuels sont versés aux communes membres selon la même clé de répartition.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR DES STATUTS

Les statuts entrent en vigueur le jour où respectivement l'arrêté grand-ducal autorisant la création du syndicat et celui autorisant leurs modifications sortent leurs effets.

Strassen, date qu'en tête - suivent les signatures.
Pour expédition conforme - Strassen, le 12 décembre 2024
le Bourgmestre, le Secrétaire



Commentaire des articles

Ad Article 1^{er}.

L'article 1 concerne l'autorisation des statuts modifiés du syndicat intercommunal dénommé « Centre de Natation Intercommunal Les Thermes Strassen-Bertrange », en abrégé C.N.I. « Les Thermes ».

Ad Article 2.

L'article 2 concerne l'exécution et la publication du présent projet et ne nécessite pas de commentaires particuliers.
