



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

 **SOMMAIRE**

Missions.....	4
Conseil de gérance.....	5
Assemblée générale.....	7
Personnel et Administration.....	8
Communication.....	9
Projets.....	10
• ZAN 2.0 - Accès Walebroch.....	10
Perspectives 2021.....	11
Contact.....	12



La NORDSTAD Entwicklungsgesellschaft SARL est un interlocuteur pour les projets de développement urbain durable du territoire de la Nordstad qui englobe les communes de Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldange-sur-Sûre, Ettelbruck et Schieren. La réalisation de projets de développement et de construction qui favorisent l'utilisation rationnelle des ressources est au cœur de notre démarche. Notre ambition est d'accompagner ces projets par une mixité sociale, économique et écologique en harmonie avec une meilleure qualité de vie et en concordance avec les attentes citoyennes.

La société de développement NORDSTAD / Entwicklungsgesellschaft NORDSTAD SARL
a été créée au mois de mai 2019.

<https://www.neg.lu>



 **MISSIONS**

La NORDSTAD Entwicklungsgesellschaft SARL a pour objet de favoriser le développement de la Nordstad par la viabilisation, l'acquisition, la vente, la location ou tous autres moyens, de terrains situés sur le territoire des communes composant la Nordstad, à savoir :

- Bettendorf,
- Colmar-Berg,
- Diekirch,
- Erpeldange-sur-Sûre,
- Ettelbruck
- Schieren,

Elle a aussi pour objet d'effectuer toutes études et activités préalables à cette valorisation, dans un sens favorable à l'intérêt général en respectant les principes du développement durable et plus précisément les prémisses de l'aménagement du territoire.

La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société peut s'intéresser par toutes voies dans toutes affaires, entreprises ou sociétés ayant un objet analogue, similaire ou connexe au sien ou de nature à le favoriser.

La société pourra constituer des comités ou groupes consultatifs dont la composition sera adaptée aux différents projets que la société sera amenée à développer.

La société aura la faculté de constituer une ou plusieurs sociétés de projet si la gestion ou la réalisation dudit projet s'en trouve facilitée.








CONSEIL DE GÉRANCE







La société est gérée par le Conseil de gérance. Les pouvoirs du Conseil de gérance sont définis par les Assemblées des associés. Il se réunit régulièrement et peut inviter d'autres experts à la réunion si nécessaire. Il est l'organe de décision pour la mise en œuvre de la mission de la société.

Le Conseil de gérance a pour mission de discuter des grandes lignes de fonctionnement de la société : d'ordre organisationnel, financier et temporel.

Il se compose des membres suivants :

	<p>Marie-Josée VIDAL Présidente, Conseiller de Gouvernement 1ère classe, Département de l'Aménagement du territoire, Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire</p>
	<p>Christian GINTER Vice-président, Conseiller au Ministère du Développement durable et des infrastructures, département des Travaux publics Démissionnaire au 23.09.2020</p>
	<p>Diane DUPONT Vice-présidente depuis le 23.09.2020 Premier Conseiller de Gouvernement Ministère du Logement</p>
	<p>Frank GOEDERS Conseiller de Gouvernement 1ère classe Ministère de l'Intérieur</p>
	<p>Arnaud GAMARRA Inspecteur adjoint des finances Ministère des Finances</p>



	<p>Laurent KNAUF Premier Conseiller de Gouvernement Ministère de l'Intérieur</p>
	<p>Mike WAGNER Premier Conseiller de Gouvernement Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable</p>
	<p>Claude GLEIS Bourgmestre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre</p>
	<p>Claude HAAGEN Bourgmestre de la Ville de Diekirch</p>
	<p>Jean-Paul SCHAAF Bourgmestre de la Ville d'Ettelbruck</p>
	<p>Paul EILENBECKER Membre depuis le 23.09.2020 Attaché Département des travaux publics Ministère de la Mobilité et des Travaux publics</p>



En dépit de la situation sanitaire liée au Covid-19, sept réunions se sont tenues en 2020 (dont six en visioconférence) :

- 13 février 2020
- 23 avril 2020
- 11 juin 2020
- 14 juillet 2020
- 17 septembre 2020
- 15 octobre 2020
- 17 décembre 2020

ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale du 22 décembre 2020 a ratifié la décision du Conseil de gouvernement du 23 septembre 2020 concernant la nomination d'un nouveau représentant de l'État du Grand-Duché de Luxembourg et d'un nouveau vice-président au sein du Conseil de gérance de la « Nordstad Entwécklungsgesellschaft S.A.R.L. », à savoir :



1. Monsieur Paul Eilenbecker, attaché au Département des Travaux publics, en tant que représentant de l'État du Grand-Duché de Luxembourg au sein du Conseil de gérance de la « Nordstad Entwécklungsgesellschaft S.A.R.L. », appartenant au Ministère ayant les Travaux publics dans ses attributions ;
2. Madame Diane Dupont, Premier Conseiller de Gouvernement au ministère du Logement en tant que vice-présidente du Conseil de gérance de la « Nordstad Entwécklungsgesellschaft S.A.R.L. » et représentante de l'État du Grand-Duché de Luxembourg au sein du Conseil de gérance de la « Nordstad Entwécklungsgesellschaft S.A.R.L. », appartenant au Ministère ayant le Logement dans ses attributions en tant que Premier Conseiller.

Monsieur Eilenbecker et Madame Dupont terminent le mandat de Monsieur Christian Ginter, démissionnaire, respectivement en tant que représentant du Ministère ayant les Travaux publics dans ses attributions et en tant que vice-président du Conseil de gérance.



PERSONNEL ET ADMINISTRATION

En 2020, un directeur général a été recruté par la NORDSTAD Entwicklungsgesellschaft SARL début février et une assistante administrative mi-septembre.

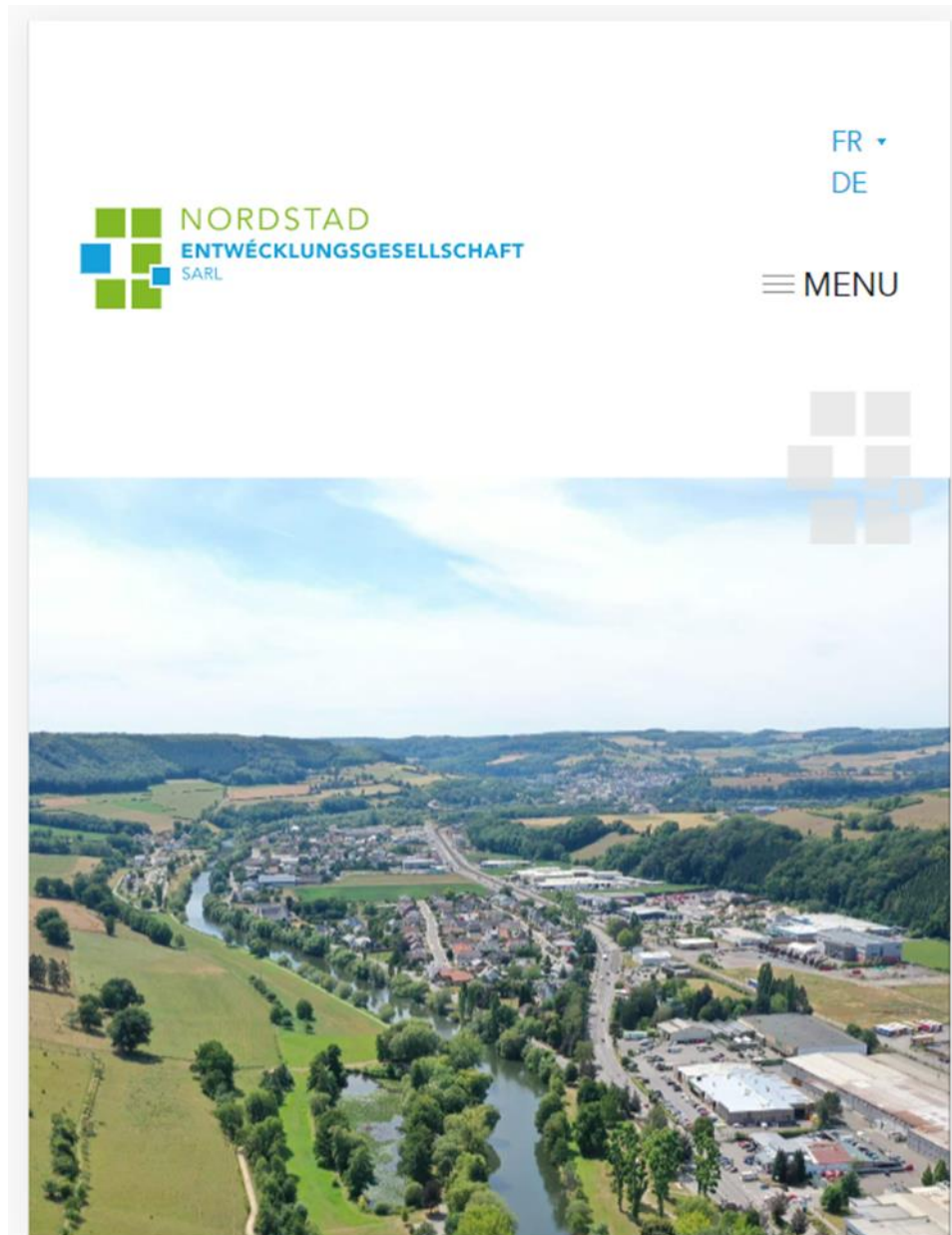
	Mario DITTMER Directeur général
	Sarah GOMES Assistante administrative

Par ailleurs, un bureau a été loué et aménagé sis à Diekirch au 1, rue de Stavelot L-9280.

Un règlement d'ordre intérieur a également été élaboré et approuvé. La société a reçu l'Autorisation d'établissement en tant que Promoteur, Syndic et Agent immobilier. Son activité se reflète dans ces domaines.

COMMUNICATION

Une des activités essentielles a porté en 2020 sur le développement de l'identité graphique et du site internet de la société, www.neg.lu. Le site bilingue en langues allemande et française présente la société sous tous ses aspects et offre un aperçu actualisé de ses activités.



PROJETS

ZAN 2.0 – Accès Walebroch

Dans une première phase, la NORDSTAD Entwicklungsgesellschaft SARL s'est concentrée sur les possibilités de développement le long de l'axe centrale dans la Nordstad. Le plan directeur actuel ZAN 2.0, Axe centrale Nordstad 2.0 qui date de 2017 et qui couvre une zone le long de la N7 entre le rond-point de la B7 dans la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et l'ancienne scierie de la ville de Diekirch. Il identifie un potentiel de développement d'environ 39,2 ha pour un maximum de 4 300 habitants et 2 900 emplois. Le plan directeur de la ZAN 2.0 est divisé en 11 zones de développement potentiel.

La zone Accès Walebroch est située sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre pour une superficie d'environ 9ha et appartient à 10 propriétaires. Les défis du développement de cette zone sont au nombre de trois : elle est située dans une zone inondable, un nouveau passage à niveau des CFL doit y être construit ainsi que la construction d'un boulevard.

Certaines structures doivent être prises en compte dans la planification. La zone est divisée en deux usages différents selon le plan d'aménagement général (PAG). Dans le plan directeur sectoriel, sur le boulevard, une section est réservée aux transports et, au-dessus de la ligne du chemin de fer, la zone est définie pour un usage résidentiel à un prix abordable. Une partie de la zone est inscrite au registre des sites contaminés. Dans la périphérie, il y a des activités commerciales mais aussi industrielles. En outre, diverses espèces animales (et/ou botaniques) ont été répertoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique.

La motivation de la NORDSTAD Entwicklungsgesellschaft SARL est d'initier et d'accompagner l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier (PAP NQ) et un remembrement à l'amiable avec les propriétaires actuels. En collaboration avec un bureau d'études, le plan directeur a été réexaminé au début de l'année et, avec une société d'ingénierie, un système a été élaboré pour évaluer les propriétés non homogènes.

Les propriétaires ont été identifiés et contactés. Deux réunions conjointes ont eu lieu avec les propriétaires, les 2 octobre et 18 novembre 2020, à la mairie de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, en présence du bourgmestre et des bureaux d'études. Au cours de cette réunion, le projet a été présenté et un organigramme pour la gouvernance du processus a été proposé ainsi qu'un modèle de prise de décision.



La majorité des parcelles sont entre les mains de personnes morales qui mandateront les décideurs pour accompagner le processus du PAP NQ. Il en va de même pour les parcelles appartenant à des personnes physiques, qui désigneront également un mandataire pour le développement du projet.

Comme base juridique, il existe déjà une lettre d'engagement du projet, qui sera soumise à discussion dans une prochaine phase avec les propriétaires et signée ultérieurement avec la société de développement NORDSTAD SARL. À la suite, d'autres étapes pourront être enclenchées, comme celles concernant l'examen du concept de développement urbain et le lancement des enquêtes complémentaires dans le cadre du PAP NQ.

PERSPECTIVES 2021

En 2021, la société de développement NORDSTAD SARL poursuivra les travaux entamés concernant le projet Walebroch en se concentrant notamment sur le développement potentiel de l'axe centrale.

Elle demeurera bien évidemment le point de contact pour les citoyens, les entreprises et les administrations en ce qui concerne tout autre projet de développement urbain dans le périmètre de la Nordstad.



 **CONTACT**

Nordstad Entwécklungsgesellschaft SARL
1, rue de Stavelot
L-9282 Diekirch

Téléphone : (+352) 20333 -115
Adresse électronique : info@neg.lu

www.neg.lu

Informations administratives & financières:

n° registre du commerce : B234973

n° TVA : LU32533641

capital : 2 000 000 €

nombre d'employés : 1 – 10

date de fondation : 05/2019

