



République Française
Département de la Moselle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-deux, le huit novembre à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le trente-et-un octobre sont réunis en séance ordinaire, en la salle du Conseil de la Maison Communautaire à Cattenom, les membres constituant le Bureau communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS, sous la présidence de Monsieur Michel PAQUET, Président de la Communauté de Communes.

Conformément à la délibération n° 14 du Conseil communautaire du 9 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Bureau communautaire, prise en application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Étaient présents :

M. Michel PAQUET,
MM. Roland BALCERZAK, Bernard ZENNER, Mme Rachel ZIROVNIK, MM. Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM. Benoit STEINMETZ, Guy KREMER, Denis BAUR, David ROBINET

Absent avec procuration : ./.

Absent excusé : ./.

| | |
|---------------------------------|----|
| Nombre de membres en exercice : | 11 |
| Nombre de membres présents : | 11 |
| Nombre de votants : | 11 |

Étaient également présents : Olivier HAUDOT, DGS, Pascal MULLER, D.G.S.T, Antoinette SALERNO, Chef du service institutionnel,

Était excusée : Manon TURPIN, service communication



16. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à la Brasserie Artisanale de Rodemack

Vu le contrat de concession de la ZAC d'Hettange-Grande passé entre la Communauté de Communes de Cattenom et Environs et la SODEVAM en date du 10 février 2014,

La CCCE a décidé d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) dans l'objectif d'accompagner la poursuite du développement de la zone à vocation artisanale et commerciale d'Hettange-Grande. Ces terrains ont pour vocation de répondre à la demande croissante des entreprises pour développer leur activité à proximité de la frontière luxembourgeoise.

En qualité de concessionnaire, la SODEVAM s'est vue confier les missions suivantes :

- acquérir la propriété des biens nécessaires à la réalisation de l'opération,
- procéder aux études opérationnelles en vue de la réalisation du projet,
- aménager les terrains et les équipements d'infrastructures destinés à être remis à la CCCE,

- assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération,
- commercialiser et céder les biens immobiliers aux divers utilisateurs agréés par la CCCE.

La Brasserie Artisanale de Rodemack souhaite implanter un nouveau lieu de production ainsi qu'un magasin de vente avec espace de dégustation et consommation. La partie production permettra d'atteindre une capacité d'environ 1600 hectolitres par an et de créer un équivalent de 3 emplois temps plein, pour une distribution d'envergure régionale.

Le projet prévoit également un espace de vente comprenant « une épicerie fine » (vente de produits du territoire : charcuteries, fromages, vins, miels, etc.) complémentaire aux bières de l'entreprise. La partie dégustation proposera bières à la consommation sur place ainsi que des alcools issus de la région (vins, hypocras, etc.), le tout accompagné de planches apéritives.

Sur un terrain d'une surface de 1221 m², le projet comporte un bâtiment de production sur une surface de 398 m² avec des portes sectionnelles pour la réception et l'expédition de la bière, au-devant du bâtiment un magasin sur une surface de 84 m² pour accueillir la clientèle.

Dans le cadre de son projet, la Brasserie Artisanale de Rodemack SARL représentée par Messieurs Nicolas Bouchy et Sylvain Daval, associés, se porterait acquéreuse de l'îlot 2-3-b d'une surface de 1221 m², en second rideau de la ZAC « Vital Park » à Hettange-Grande (selon plan des emprises cessibles du projet de commercialisation de la ZAC adopté par délibération n° 15 du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2017).

Le prix de vente proposé est de 50 € H.T./m², soit le prix défini par la délibération n° 16 du Conseil communautaire en date du 27 septembre 2022. La vente de l'îlot 2-3-b représenterait une somme de 61 050 € HT.

La vente définitive du terrain n'interviendra qu'après obtention par la Société d'un permis de construire purgé de tout recours, conforme au projet présenté en réunion de la Commission le 21 septembre 2022. La signature d'un avant-contrat permettra de concrétiser l'engagement des parties.

La vente menée par le concessionnaire, à savoir la SODEVAM, sera consentie en intégrant les conditions suivantes :

- pacte de préférence sur une durée de 30 ans,
- engagement de construire dans un délai de 4 ans et interdiction de revendre avant achèvement des constructions afin d'éviter sur le site l'édification d'un bâtiment inachevé.

Considérant cet exposé,

Après avis favorable de la Commission « Développement Economique » en date du 21 septembre 2022,

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la SODEVAM à procéder à la vente de l'îlot 2-3-b, selon les conditions définies ci-dessus,
- d'autoriser le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le Bureau communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.

Vote : Pour : 11
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 9 novembre 2022

Le Président,

Michel PAQUET



Certifiée exécutoire le 16/11/2022 Le Président

Publiée le 16/11/2022

Transmise à la Sous-Préfecture le 16/11/2022





Vue d'insertion du projet dans son environnement

PROJET



**BRASSERIE ARTISANALE
DE RODEMACK**
65, RUE DU GÉNÉRAL SIMMER
57570 RODEMACK

**BÂTIMENT DE PRODUCTION
ET VENTE**
NOUVELLE ZAC
HUTTANGSE-GRANDE

ZONE SECTION
PARCELLE N° 1LOT 2-3 B.
SURFACE: 1221 M²

Echelle: 1/4^e

Date: 09/09/22

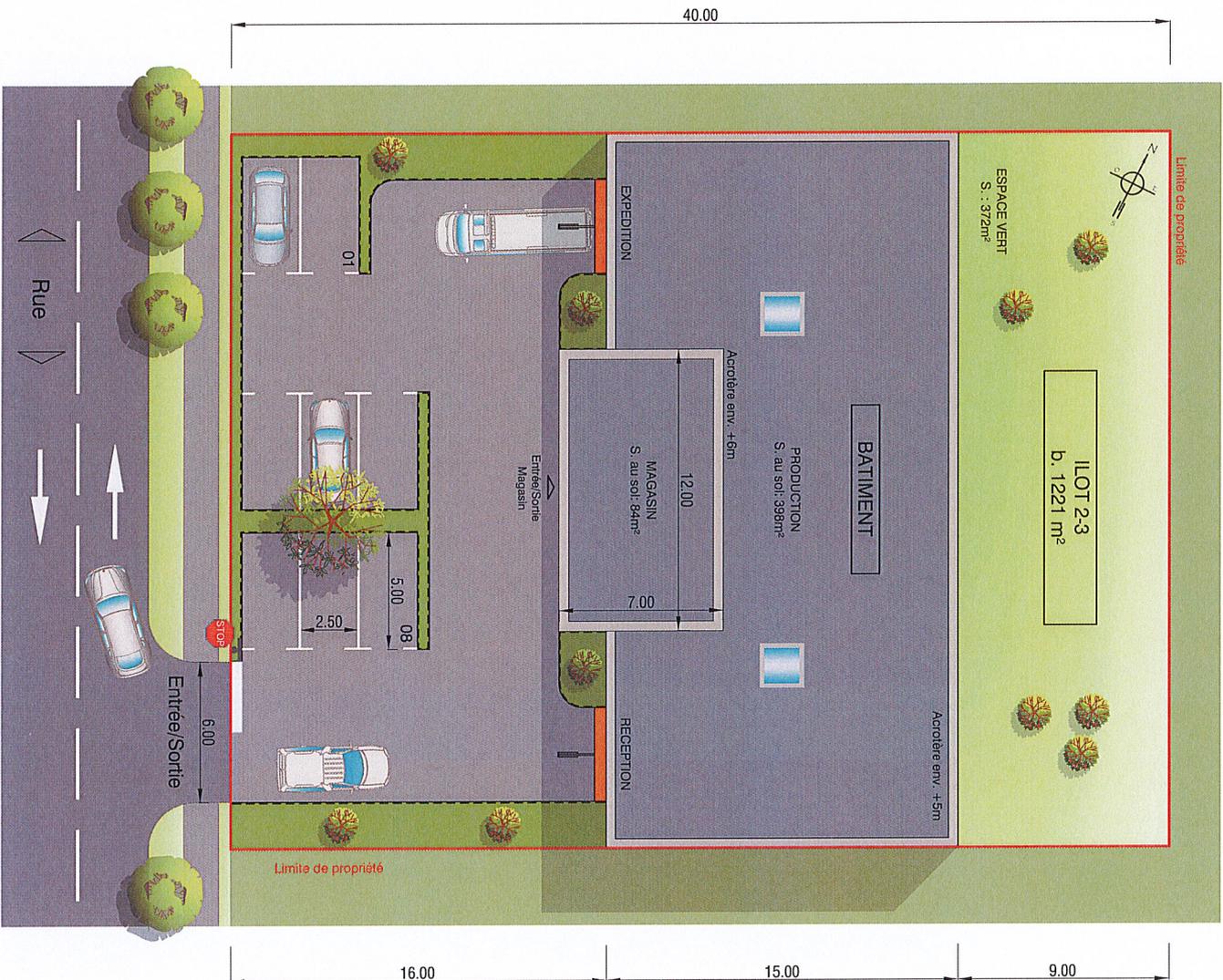
Indice: A

r-vision5.fr Remi SLOWENSKY
r.slowensky@r-vision5.fr
06 69 09 14 69
Architecture & Drone

Etude de faisabilité

Cette planche et l'accompagnement sont destinés à l'usage de l'architecte et ne constituent pas une offre commerciale. Les données techniques sont à valider avec le client. Les images sont destinées à l'usage de l'architecte et ne constituent pas une offre commerciale. Les images sont destinées à l'usage de l'architecte et ne constituent pas une offre commerciale. Les images sont destinées à l'usage de l'architecte et ne constituent pas une offre commerciale.

30.53



BÂTIMENT DE PRODUCTION

ET VENTE
NOUVELLE ZAC
HUTTANGE-GRANDE

ZONE

SECTION
PARCELLE N° LOT 2-3 B.
SURFACE: 1221 M²



**BRASSERIE ARTISANALE
DE RODEMACK**
65, RUE DU GÉNÉRAL SIMMER
57570 RODEMACK

Plan de masse

Bâtiment type industriel

PROJET

Echelle: 1/200^e
Date: 09/09/22
Indice: A
Plan original

r-vvisions.fr
Architecture & Drone
Rémi SLOWENSKY
r.slowensky@r-visions.org
08 03 03 14 69

Etude de faisabilité

Ces plans et documents sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire et aux différentes démarches administratives. Ils ne peuvent en aucun cas servir à la réalisation des travaux. Les plans d'exécution seront à la charge des différentes entreprises intervenantes. Les cotes de niveau sont données à titre indicatif. Elles sont à valider sur place.