



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 02/05/2023

Reçu en préfecture le 02/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425_10_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-trois, le vingt-cinq avril à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le dix-sept avril 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,

Etaient présents :

M. Michel PAQUET,
MM. Roland BALCERZAK, Bernard ZENNER, Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Benoit STEINMETZ (arrivé au point informel), Guy KREMER (arrivé au point informel), Denis BAUR, David ROBINET

Absente avec procuration : Rachel ZIROVNIK à Michel PAQUET

Absente excusée : Marie-Marthe DUTTA GUPTA

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 7
Nombre de votants : 8

Étaient également présents : Thomas HERBER, DST, Antoinette SALERNO, Chef du service institutionnel, Manon TURPIN, service communication, Katia PEPPOLONI, Chargée de mission

Était excusé : Olivier HAUDOT, DGS



10. Objet : ZAC Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à la Société Novalair

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,

Vu l'avenant n° 1 au 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 23 septembre 2021,

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.

L'entreprise NOVALAIR Luxembourg a été créée en septembre 2021 par M. RUSSO. Elle est spécialisée dans le nettoyage et la maintenance des réseaux d'eau et d'air, ainsi que dans la mise en propreté des installations techniques. Elle intervient dans tous les domaines d'activité ainsi que chez les particuliers. Elle est présente au Luxembourg et dans la Grande-Région Saar-Lor-Lux (la Sarre, la Lorraine et le Luxembourg) comme acteur reconnu sur les secteurs hygiène et maintenance spécialisée.

Elle dispose ainsi de compétences techniques sur l'audit et le contrôle aéraulique lui permettant d'intervenir sur des sites industriels en intérieur et extérieur, dans le secteur de la restauration et de manière plus générale sur les systèmes de refroidissement et chauffage. Leurs clients : Arcelor, Air Liquide, Baltimore Aircoil, etc.

Le siège social de NOVALAIR est situé à Dudelange. L'entreprise souhaite développer son activité sur le territoire français pour la construction d'un laboratoire, d'un atelier ainsi que d'un espace de stockage pour réaliser les analyses liées à leur activité. Ces locaux permettraient à l'entreprise de passer de 10 à 20 salariés.

Sur un terrain d'une surface de 1 565 m², le projet comporte une surface plain-pied de 120 m² avec des bureaux et la partie laboratoire ainsi qu'un hall de stockage de 600 m² au sol.

Dans le cadre de son projet, l'entreprise NOVALAIR représentée par Monsieur Tony RUSSO, se porterait acquéreuse de l'îlot 3-2-A-a d'une surface de 1 565 m², en second rideau de la ZAC « Vital Park » à Hettange-Grande.

Le prix de vente proposé est de 35 € 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 3-2-A-a représenterait une somme de 54 775 € H.T..

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 Développement économique le 20 avril 2023. 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 d'édification d'un bâtiment inachevé.

Considérant cet exposé,

Après avis favorable de la Commission « Développement Economique » en date du 20 avril 2023,

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la SODEVAM à procéder à la vente de l'îlot 3-2-A-a, 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 : 8
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 26 avril 2023

Le Président,

Michel PAQUET



Envoyé en préfecture le 02/05/2023

Reçu en préfecture le 02/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425_10_SI-DE

NOVALAIR®

L'EXCELLENCE AU SERVICE DE L'EAU ET DE L'AIR

DOSSIER DE CANDIDATURE

Projet achat Lot 3-2-A-a
ZAC VITAL PARK à
Hettange-Grande

TONY RUSSO
11/03/2023

QUI SOMMES NOUS :

La société **NOVALAIR Luxembourg** a été créée en septembre 2021. Elle est spécialisée dans le nettoyage et la maintenance des réseaux d'eau et d'air, ainsi que dans la mise en propreté des installations techniques. Nous intervenons dans tous les domaines d'activité et aussi chez les particuliers.

Notre présence au Luxembourg et dans la Grande-Région nous permet d'être un acteur important dans le secteur de l'hygiène et de la maintenance spécialisée.

NOVALAIR Luxembourg développe, dans ces domaines, ses compétences techniques sur toutes sortes d'installation :

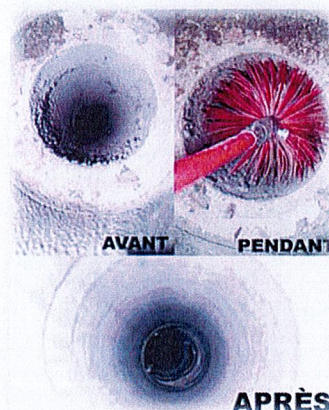
Département Audit et Contrôle Aéraulique

- ◆ Audit vidéo ou/et photos numériques de toute installation aéraulique (gaine de ventilation, CTA, plénum, boîte de détente, batterie, clapet coupe-feu ...)
- ◆ Contrôle de débits, des vitesses d'air, de l'hygrométrie, etc.. équilibrage de réseaux aérauliques avec modification aéraulique si nécessaire
- ◆ Comptage particulaire, analyses microbiologiques, qualification de ZAC



Département Aéraulique

- ◆ Climatisation, Ventilation double ou simple flux (soufflage/reprise), VMC, Extraction,
- ◆ Centrale de traitement d'air (Préventif ou curatif), armoire de climatisation
- ◆ Remplacement de filtres avec ou sans fourniture sur CTA, ventilo-convecteurs, éjecto-convecteurs,
- ◆ Remplacement de filtres hautes et très hautes efficacités en ZAC avec ou sans fourniture,
- ◆ Nettoyage et désinfection de bouches, diffuseurs et grilles de ventilation



Département Industrie

- ◆ Evaporateurs double et simple flux (désinfection adaptée à chaque type de production)
- ◆ Aérothermes (atelier, base logistique, zone de stockage...)
- ◆ Sorbonnes de laboratoire soumises à réglementation
- ◆ Cabine de peinture (ventilation, filtration et surface)
- ◆ Dépoussiérage et/ou nettoyage de bardage intérieur et extérieur, de structure et superstructure.



Département Restauration

- ◆ Nettoyage, dégraissage et remise en état de réseaux d'extraction de hottes de cuisine conformément à l'article GC18 et GC14 réglementation contre l'incendie
- ◆ Fourniture de filtres à graisses jetables ou inox
- ◆ Prestation de nettoyage et de permutation de filtres à graisses
- ◆ Fourniture et remplacement de ventilateurs d'extraction, tourelle ou caisson
- ◆ Modification de réseaux d'extraction de hottes de cuisine
- ◆ Dépoussiérage des réseaux de soufflage (induction et compensation) dans le cadre de la norme HACCP
- ◆ Nettoyage et désinfection des surfaces selon la norme HACCP
- ◆ Nettoyage et désinfection des chambres froides (évaporateurs compris)



Département tours de refroidissement et échangeurs

- ◆ Nettoyage et désinfection de tours aéroréfrigérantes
- ◆ Fourniture et pose de pièces détachées toutes marques
- ◆ Réfection de revêtements intérieur et extérieur
- ◆ Audits d'installations
- ◆ Nettoyage mécanique échangeur tubulaires
- ◆ Réfection de revêtements sur boîtes à eau, flasques...

Département chimie des réseaux

- ◆ Détartrage d'installations de refroidissement ou de chauffage
- ◆ Détartrage de réseaux
- ◆ Désinfection de réseaux d'eau chaude sanitaire
- ◆ Désembouage réseau eau de refroidissement et eau de chauffage
- ◆ Traitements chimiques sur échangeurs

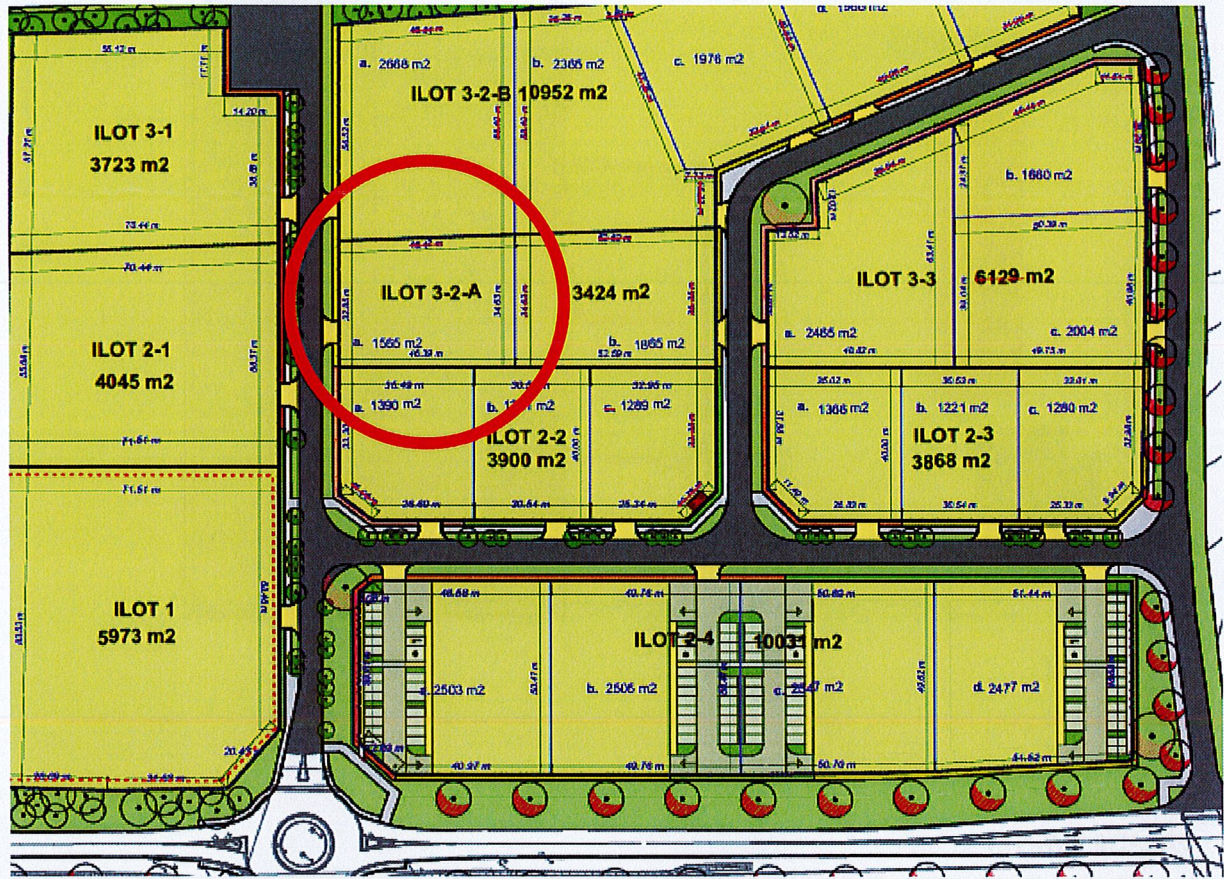
NOS VALEURS :

Excellence opérationnelle
Satisfaction client
Écoute client
Respect environnemental

POURQUOI ACHETER UN TERRAIN SUR LA ZAC VITAL PARK :

Le siège de la société est basé à l'Innovation Hub de Dudelange au 100 route de Volmerange. Nous avons besoin d'un hall de stockage, d'un atelier et d'un laboratoire pour effectuer des petites analyses liées à nos activités. C'est dans ce contexte que nous désirons acquérir un terrain sur la Zac Vital Park à Hettange-Grande afin de pouvoir y construire ce bâtiment opérationnel. Par ailleurs, la proximité de l'autoroute et de nos clients sur la Grande Région est idéale.

DESCRIPTIF DU PROJET DE BATIMENT A CONSTRUIRE

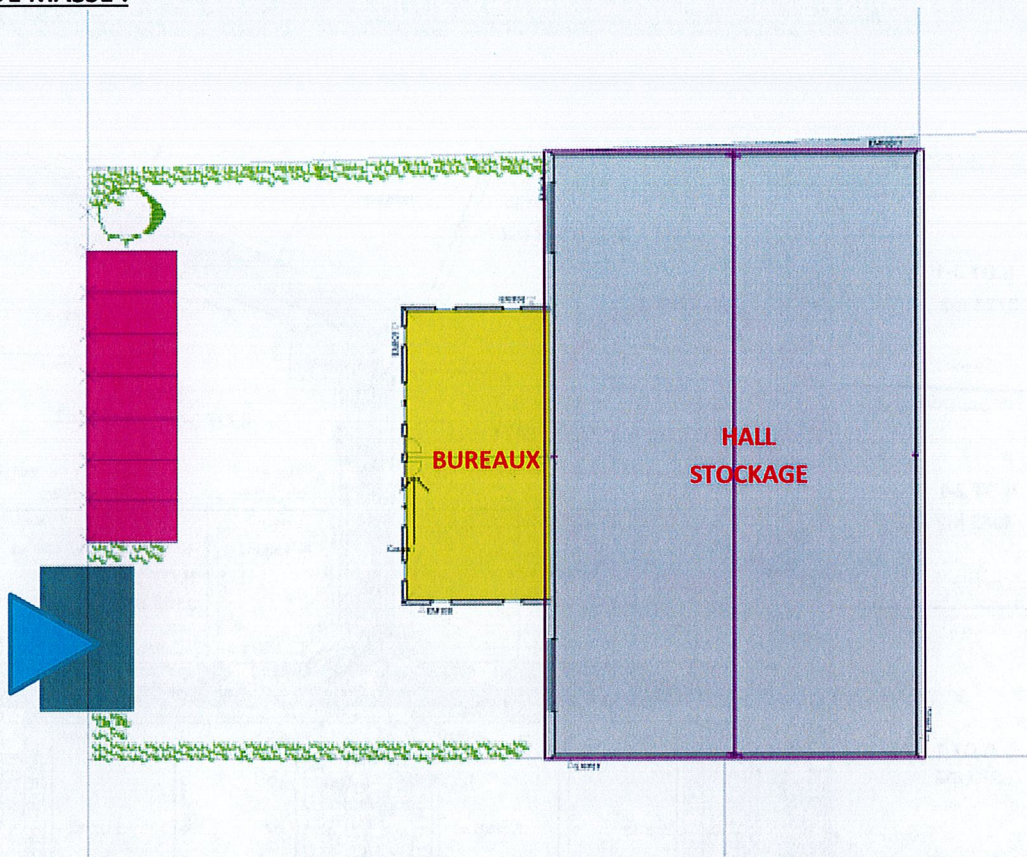


Le projet d'aménagement serait constitué de :

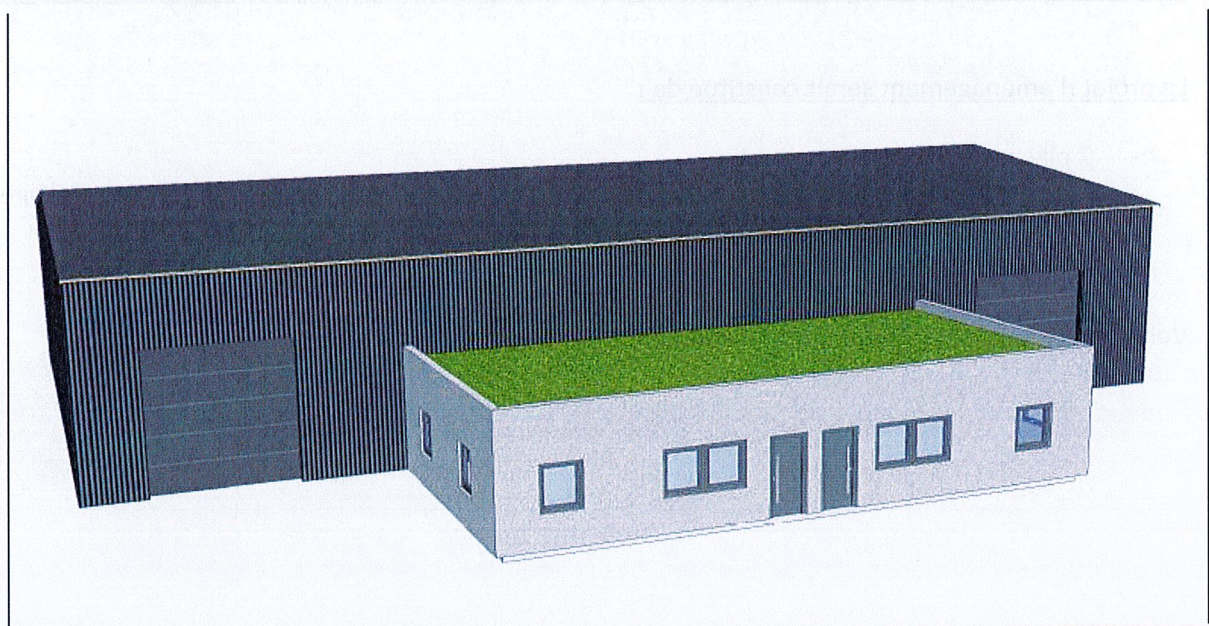
- 7 places de parking
- Sur l'avant une surface de plain-pied de 120 m² avec toit plat et derrière un hall de stockage de 600 m² au sol avec toiture 2 pans en bac acier
- Des espaces verts sur 15% du terrain

Voir ci-après le plan de masse du projet et quelques coupes du projet.

PLAN DE MASSE :



FACADE AVANT :



PLAN DE COUPE :



NOS COORDONNEES

NOVALAIR LUXEMBOURG

100, route de Volmerange
L-3593 DUDELANGE
Tel : +352 20 60 05 62 01
Site web : www.novalair.lu

Votre contact : Tony RUSSO

Tel : +352 661 698 873
@mail : trusso@novalair.lu

