



République Française  
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425\_11\_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,

### Étaient 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

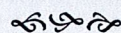
Absente avec procuration : Rachel ZIROVNIK à Michel PAQUET

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



### **11. Objet : ZAC Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à la Société GS SMILE**

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 SERL GS SMILE a été créée en 2016 par Monsieur SCHAEFFER et Madame VITALI. C'est un cabinet dentaire actuellement localisé dans le centre-ville d'Hettange-Grande. Ils réalisent le suivi global des patients ainsi que des implants et greffes. L'entreprise se situe dans des locaux exigus ne permettant pas un travail efficace ni un développement à long terme. Son bail commercial se termine par ailleurs en 2024.

Sur un terrain d'une surface de 1 280 m<sup>2</sup>, le projet est constitué d'un bâtiment de 350 m<sup>2</sup> réparti comme suit :

- 4 salles de soins,
- 2 salles de chirurgie,
- un laboratoire,
- une salle de stérilisation,
- une salle pour les radios,
- des vestiaires, réfectoire, partie stockage, salle d'attente et accueil,
- 3 bureaux disponibles pour des professions médicales, pouvant servir à l'entreprise à l'horizon de 5 ans pour son développement.

Dans le cadre de son projet, l'entreprise GS SMILE représentée par Monsieur Grégory SCHAEFFER, se porterait acquéreuse de l'îlot 2-3-c d'une surface de 1 280 m<sup>2</sup>, en second rideau de la ZAC « Vital Park » à Hettange-Grande.

Le prix de vente proposé est de 50 € H.T./m<sup>2</sup>, 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-c représenterait une somme de 64 000 € 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 2-3-c, 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 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425\_11\_SI-DE

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425\_11\_SI-DE











Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20230426-B20230425\_11\_SI-DE



