



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



12. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Modification du prix de vente 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,

Vu l'avenant n° 1 au contrat de concession de la ZAC à Hettange-Grande passé entre la Communauté de Communes de Cattenom et Environs et la SODEVAM en date du 23 septembre 2021,

Vu la décision n°16 du Bureau communautaire en date du 8 novembre 2022 autorisant la vente de l'ilot 2-3-b par la Sodevam à la SARL Brasserie Artisanale de Rodemack dans la ZAC Vital Park à Hettange-Grande,

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 s'est portée candidate pour l'acquisition de la parcelle de l'îlot 2-3-b d'une surface de 1 221 m², en second rideau de la ZAC « Vital Park » à Hettange-Grande. Par décision n° 16 du Bureau communautaire en date du 8 novembre 2022, la CCCE a autorisé la vente du terrain par la SODEVAM pour le prix de 50 € H.T./m², soit une somme de 61 050 € H.T.

Les associés de la Brasserie Artisanale de Rodemack ont souhaité s'installer dans la zone d'activités afin d'augmenter leur capacité de production de bière, avec une activité commerciale en service d'appoint sur le site. La partie magasin représenterait 17,5 % de la surface totale du bâtiment, la partie production 82,5 %. La majorité du chiffre d'affaires est donc destinée à être réalisée au niveau régional par une distribution de la production dans des points de vente partenaires.

Il est donc proposé de revoir le prix de vente initial afin de prendre en compte ces éléments avec un prix de 50 € H.T./m² pour le pourcentage de parcellaire commercial et de 35 € H.T./m² pour le pourcentage de parcellaire d'activité artisanale.

Le prix de vente est donc comme suit :

- 17,5 % de 1 221 m² à 50 € H.T./m² pour un montant de 10 683,75 € H.T.
- 82,5 % de 1 221 m² à 35 € H.T./m² pour un montant de 35 256,38 € H.T.

La vente de l'îlot 2-3-b représenterait une somme de 45 940,13 € 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 développement économique 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 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-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 : 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_12_SI-DE





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

SECTION
 PARCELLE N° LOT 2-3 B.
 SURFACE: 1 221 M²



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

Plan de masse

Bâtiment type industriel

PROJET

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

r-visionS.fr
 Rémi SLOWENSKY
 Architecture & Drone
 r.slowensky@r-visionS.fr
 08 03 03 14 69

Etude de faisabilité

Des plans et documents sont exclusivement destinés à la demande de permis de construire et aux différents démarches administratives. Ils ne peuvent en aucun cas servir à la réalisation des travaux. Les plans d'exécution seront à la charge des différents entrepreneurs intervenants.

