



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 057-245700695-20231122-B20231121_11_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-trois, le vingt-et-un novembre à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le treize novembre 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,
M. Bernard ZENNER, Mme Rachel ZIROVNIK, MM. Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM. Benoit STEINMETZ, Guy KREMER, Denis BAUR, David ROBINET,

Absents avec procuration : Roland BALCERZAK à David ROBINET

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 10
Nombre de votants : 11

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



11. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à l'entreprise SCI BMF

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.

La SCM BMF regroupe 3 dentistes (Mylène Becker, Céline Magar et Thomas Ferrante) au sein d'un même cabinet dentaire situé au 7 rue Charles Ferdinand à Hettange-Grande. Actifs depuis plus de 8 ans, les dentistes sont associés à parts égales pour le matériel et l'aménagement. Chacun d'entre eux dispose de sa clientèle et de ses spécialités de traitement dentaire.

Le cabinet dentaire loue aujourd'hui des bâtiments peu adaptés à son activité et dans des conditions se dégradant (taille, loyer, situation contractuelle de la location). En 2016 le cabinet dentaire a été contacté pour le projet de Pôle Médical sur la ZAC Vital Park et, après 7 ans d'attente, il souhaite avancer dans ses projets, acquérir des locaux et améliorer leurs conditions de travail et les services proposés à leur clientèle. L'acquisition du terrain se ferait par la SCI BMF portée par les mêmes associés.

Sur un terrain d'une surface de 1 366 m², le projet est constitué d'un bâtiment de 248 m² réparti comme suit :

- 5 salles de soins d'une surface allant de 14 à 22 m²,
- 1 salle de stérilisation
- 1 salle pour les radios
- des vestiaires, réfectoire, partie stockage, local technique, salle d'attente et accueil
- 1 espace pour le personnel

Dans le cadre de son projet, l'entreprise SCI BMF représentée par Mylène Becker, Céline Magar et Thomas Ferrante, se porterait acquéreuse de l'îlot 2-3-a d'une surface de 1 366 m², en second rideau de la ZAC « Vital Park » à Hettange-Grande.

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-a représenterait une somme de 68 300 € 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 lors de la réunion de la Commission du 23 octobre 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 23 octobre 2023,

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la SODEVAM à procéder à la vente de l'îlot 2-3-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 : 11
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 22 novembre 2023

Le Président,

Michel PAQUET



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 057-245700695-20231122-B20231121_11_SI-DE