



République Française  
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 24/07/2024

Publié le

ID : 057-245700695-20240709-C20240708\_18\_SI-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Vingt-quatre, le huit juillet à dix-neuf heures, dûment convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, en la salle du Conseil de Communauté à Cattenom, les Conseillers communautaires des Communes constituant la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS, sous la présidence de Monsieur Michel PAQUET, Président de la Communauté de Communes.

### Etaient présents :

Monsieur 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,  
David ROBINET,

MM. Eric GONAND, Denis NOUSSE, Philippe GAILLOT, Mme Maryse GROSSE, M. Michel SCHMITT, Mme Christine ACKER, M. Hervé GROULT, Mme Mauricette NENNIG, MM. Bernard DORCHY, Hassan FADI, Yves LICHT, Bertrand MATHIEU, Thierry MICHEL, Alain REDINGE, MMES Marie-Josée THILL, Céline CONTRERAS, Nadine GALLINA, M. Régis HEIL, Mme Marie-Odile KRIEGER, M. Christopher PAQUET, Mme Patricia VEIDIG, MM. Joseph GHAMO, Olivier KORMANN, Mme Christelle MAZZOLINI, M. Joël IMMER, Mme Valérie CARDET, M. Serge RECH, MMES Karine BERNARD, Christine KOHLER

<u>Absents avec procuration :</u> Denis BAUR	à	Michel HERGAT
Bertrand ALESCH	à	Michel SCHMITT,
Emmanuelle JACQUEMOT	à	Roland BALCERZAK
Hervé PATAT	à	David ROBINET
Yannick OLIGER	à	Céline CONTRERAS,
Joseph BAUER	à	Joseph GHAMO
Brigitte DA COSTA	à	Joël IMMER

Absents excusés : Alieth FEUVRIER, Marie-Pierre LAGARDE, Jerry PARPETTE, Evelyne DEROCHE, Déborah LANGMAR

Date de la convocation : 21 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 39

Nombre de votants : 46

Secrétaire de séance : Christopher PAQUET



### **18. Objet : ZAC Vital Park - Acquisition de 4 cellules auprès de la SCCV Martel Vittal Shop dans l'espace commercial « Vittal Shop » - Modification de l'offre commerciale**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 15 du Conseil communautaire en date du 6 mars 2012, portant approbation du dossier de création de la ZAC de Hettange-Grande,

Vu la délibération n° 36 du Conseil communautaire en date du 26 juin 2012, portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC de Hettange-Grande, modifié le 25 juin 2013 par délibération n° 28,

Vu la délibération n° 29 du Conseil communautaire en date du 9 avril 2024, portant acquisition de 4 cellules auprès de la SCCV Martel Vitall Shop dans l'espace commercial « Vitall Shop »,

Acteur majeur de la promotion immobilière du nord-mosellan, implantée à Amnéville, l'agence Martel a décidé en 2021 de développer son activité sur le périmètre frontalier en réalisant une opération d'acquisition-construction de locaux à vocation commerciale.

Sur une parcelle de 10 000 m<sup>2</sup> en bordure de la départementale RD15, îlot référencé 2-4 de la ZAC Vital Park, a été lancée la création d'un bâtiment de 2 200 m<sup>2</sup> composé de 22 cellules commerciales, espace click & collect et drive. Sous la dénomination « Vitall Shop » sont mises à la vente des cellules modulables de 82 à 600 m<sup>2</sup>.

Par délibération n° 29 en date du 9 avril 2024 la Communauté de Communes a décidé l'acquisition de 4 cellules commerciales référencées n° 21, 22, 23 et 24 pour un montant de 1 636 650 € H.T.. Elles représentent une surface totale de 689 m<sup>2</sup>, avec 18 places de parking et emplacements drives ainsi qu'un aménagement extérieur couvert de 240 m<sup>2</sup>. L'ensemble est situé sur l'extrémité nord du projet (croisement RD15/rue des rossignols).

L'obtention du permis de construire par la SCCV MARTEL VITALL SHOP a fait apparaître de fortes contraintes d'aménagement de la parcelle en raison des points de captage en eau à proximité et des limites liées à l'imperméabilité du site. Le nombre de places de stationnement a donc été revu à la baisse afin de respecter l'avis des services de l'État et les préconisations de gestion de l'eau. En conséquence, il apparaît que le nombre de places de stationnement disponibles pour ces cellules a été diminué de 18 à 7.

La majorité de la diminution est faite sur les places de parking à destination de CCCE (11 places sur 14). Cependant, le parking de la zone sera à disposition des usagers des cellules acquises en plus des stationnements privés. De ce fait, l'impact sur l'attractivité peut être considéré comme nul.

L'agence Martel a revu son offre commerciale en conséquence afin de prendre en compte ces évolutions et proposer à la CCCE une compensation tarifaire afin de ramener à 1 570 000 € HT le prix d'acquisition des cellules, soit une remise de 66 650 € HT pour les 1 places de stationnement manquantes par rapport à l'offre initiale de 1 636 500 € HT.

Considérant la nouvelle offre commerciale et les plans des locaux en date du 13 mai 2024,

Considérant l'avis des Domaines en date du 29 février 2024, confirmant la valeur vénale de vente des biens susvisés,

Considérant les crédits inscrits au budget,

Considérant cet exposé,

**Après avis favorables du Bureau communautaire en date du 4 juin 2024 et de la Commission « Développement économique » du 6 juin 2024,**

Il est demandé au Conseil communautaire :

- d'accepter la nouvelle offre commerciale pour l'acquisition des 4 cellules référencées n° 21,22,23 et 24 sur l'îlot 2-4 de la ZAC Vital Park à Hettange-Grande auprès de la SCCV Martel Vittal Shop au prix de 1 570 000 € H.T. soit 1 857 650 € T.T.C., en lieu et place de l'offre initiale de 1 636 500 € H.T.,
- de charger Maître Olivier LAURENT, notaire à Cattenom, de prendre attache avec l'étude INVICTUS à Hettange-Grande, notaire de la SCCV Martel Vittal Shop, en vue de la rédaction de l'acte authentique,
- de demander l'exonération des droits d'enregistrement au titre de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) avec la SARL MARTEL PROMOTION foncière et accomplir toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.**

Vote: Pour : 46  
Abstention : 0  
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 9 juillet 2024

Le Président,

Michel PAQUET



Envoyé en préfecture le 23/07/2024

Reçu en préfecture le 24/07/2024

Publié le

ID : 057-245700695-20240709-C20240708\_18\_SI-DE

Feuille1



SCCV MARTEL VITTAL SHOP  
51 Rue Clémenceau – 57360 AMNEVILLE

Service commercial : Stéphanie Martel  
Téléphone : 06,22,01,84,92

mail: [contact@agence-martel.fr](mailto:contact@agence-martel.fr)



### LOCAUX Projet VITTAL SHOP – HETTANGE GRANDE

Tarif Public	surface (m <sup>2</sup> )	prix HT
Lot 21	174,7	436 750,00 €
Lot 22	172,12	430 300,00 €
Lot 23	179,58	448 950,00 €
Lot 24	162,66	406 650,00 €
parkings privatifs et emplacements drive = 7		35 000,00 €
aménagement extérieur couvert et découvert = 240m <sup>2</sup>		100 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 857 650,00 €</b>

### proposition commerciale

parking offerts		-35 000,00 €
espaces extérieurs offerts		-100 000,00 €
geste commerciale sur prix des locaux (5%)		-86 000,00 €
<b>TOTAL remisé arrondi</b>		<b>1 570 000,00 €</b>

fait à AMNEVILLE  
Le 13-5-24

