



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 07/07/2025
ID : 057-245700695-20250625-C20250624_12_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le vingt-quatre juin 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, MM. Michel SCHMITT, Hervé GROULT, Mme Mauricette NENNIG, MM. Hassan FADI, Yves LICHT, Bertrand MATHIEU, Thierry MICHEL, Alain REDINGE, MMES Marie-Josée THILL, Céline CONTRERAS, Nadine GALLINA, M. Régis HEIL, Mme Emmanuelle DUBOURDIEU, M. Hervé PATAT, MMES Marie-Odile KRIEGER, Patricia VEIDIG, MM. Yannick OLIGER, Joseph GHAMO, Joseph BAUER, Olivier KORMANN, Mme Brigitte DA COSTA, M. Joël IMMER, Mme Valérie CARDET, M. Serge RECH, Mme Christine KOHLER

<u>Absents avec procuration :</u>	Denis BAUR	à	Michel HERGAT
	Christine ACKER	à	Mauricette NENNIG
	Bernard DORCHY	à	Bernard ZENNER
	Jerry PARPETTE	à	Nadine GALLINA
	Christopher PAQUET	à	David ROBINET
	Déborah LANGMAR	à	Joseph GHAMO
	Christelle MAZZOLINI	à	Olivier KORMANN
	Karine BERNARD	à	Valérie CARDET

Absents excusés : Bertrand ALESCH, Alieth FEUVRIER Marie-Pierre LAGARDE, Evelyne DEROCHE,

Date de la convocation : 18 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 51
Nombre de membres présents : 39
Nombre de votants : 47



12. Objet : Renforcement de la politique d'accueil touristique - Projet d'hébergements insolites sur le site du centre aquatique Cap Vert

La Communauté de Communes s'est fortement engagée tout au long de ces dernières années afin de valoriser son potentiel touristique et ainsi le donner à voir dans une logique d'attractivité territoriale. Cette richesse locale s'articule autour d'une offre variée :

- **sur le plan patrimonial** à travers la cité médiévale de Rodemack, le château de Preisch, la ligne Maginot et l'ensemble des édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques,
- **sur le plan de la nature et du cadre de vie** à travers un paysage préservé, la pratique du cyclotourisme en lien avec la voie bleue, la Réserve Naturelle Nationale et la future Maison de la Nature et du Tourisme,
- **sur le plan culturel et touristique** enfin illustré par les nombreuses initiatives portées par la CCCE et les acteurs locaux.

Il convient également d'ajouter à cette palette la présence du Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Cattenom en tant que site industriel remarquable et accessible aux visiteurs, ainsi que l'offre sportive et de loisirs y compris en matière de haut-niveau à l'exemple de la pratique du tir centrée sur l'Eurostand ou encore du cyclisme.

Dans son Projet de Territoire 2022-2035, adopté par le Conseil communautaires le 27 juin 2023, la CCCE visait à mieux articuler l'ensemble de ces richesses et potentialités afin de faire rayonner le territoire. **Le diagnostic du Projet de Territoire tirait également le constat d'une carence locale s'agissant de l'offre hôtelière, obligeant les visiteurs à se loger sur les territoires limitrophes** (Luxembourg, bassin Thionvillois, etc.) et constituant un facteur limitatif important dans le développement de l'économie touristique locale.

La CCCE a soutenue de façon significative les porteurs de projets afin de développer une offre de gîtes qui, avec les chambres d'hôtes, constituent aujourd'hui l'intégralité de l'offre d'hébergement locale. Une part conséquente de cette offre est toutefois mobilisée pour le logement de la main d'œuvre temporaire du CNPE. Le récent bilan réalisé sur le dispositif de soutien à l'hébergement touristique a également permis de conclure sur la nécessité d'en modifier le cadre règlementaire afin d'amplifier son impact.

Par ailleurs, une recherche de prospect sur un projet hôtelier se poursuit toujours activement au titre de la compétence communautaire en matière de développement économique.

Cette réalité complexe a conduit **la CCCE à engager une réflexion de longue date sur un projet d'hébergement insolite centré autour du site aquatique du Cap Vert**. L'idée poursuivie était d'offrir à une clientèle non résidente une offre d'hébergement suffisamment originale pour attirer les touristes et les retenir sur une ou plusieurs nuitées, afin de les inciter à visiter le territoire et leur proposer de découvrir les points d'intérêt locaux soit dans une approche mixte soit à travers des parcours thématiques (découverte du patrimoine et de la gastronomie, préparation sportive, découvertes et loisirs, etc.). **Cette démarche doit permettre de contribuer à la valorisation et au développement du tissu économique local**.

Le recrutement en 2024 d'une équipe de maîtrise d'œuvre destinée à la réfection complète du site aquatique Cap Vert a représenté une opportunité de relancer la réflexion sur ce projet d'hébergement insolite.

Ainsi, c'est dans ce contexte que le cabinet d'architecture APMA a proposé d'implanter au Nord du site du Cap Vert un espace dédié à l'hébergement sur lequel serait bâti 6 logements évoquant les traits architecturaux d'une casemate en écho au patrimoine local de la Ligne Maginot (constructions semi enterrées, utilisation d'un enduit béton en façade, nommage des hébergements en hommage aux fortifications locales, etc.).

Cette offre d'hébergement serait structurée selon la typologie suivante afin d'accueillir des visiteurs individuels mais aussi des familles :

- 4 casemates de 37 m² comprenant une chambre et un couchage supplémentaire de type canapé lit,
- 2 casemates de 47,50 m² comprenant deux chambres et un couchage supplémentaire de type canapé lit.

L'ensemble des casemates seraient équipées d'un séjour – cuisine permettant le logement des visiteurs en toute autonomie, ainsi que d'une salle de bain individuelle. Une exigence forte a été inscrite dans le projet afin de garantir le respect des normes en matière d'accessibilité aux personnes en situation de handicap. Enfin, les casemates seraient toutes orientées de façon à garantir une bonne luminosité, à faire dialoguer l'espace de vie avec la partie terrasse et afin de limiter les problématiques de vis-à-vis entre elles.

Les casemates seraient regroupées sur un espace commun clôturé afin de préserver l'intimité et le confort des visiteurs, dont l'accès se ferait par un système de contrôle d'accès par badge. Les résidents des casemates bénéficieront également des nouveaux services de l'espace aquatique : un espace de baignade rénovée, un espace bien-être qui comprendra des spas, des hammams, des bains d'eau chaude et froide, un espace nordique et une salle de sports. Les résidents des casemates auront également accès de façon privilégiée à la future plaine sportive qui sera réalisée autour du Cap Vert dans le cadre du projet de rénovation et qui se composera notamment de deux pistes de course à pied, d'un terrain multisports couvert, etc. Une aire de stationnement sera également dédiée aux résidents des casemates afin de garantir la qualité d'accueil.

Ce projet d'hébergement touristique insolite est chiffré par le cabinet d'architecture **pour un montant estimatif de 696 739 € H.T.** Les travaux seraient réalisés de façon groupée avec la rénovation de l'Espace Aquatique Cap Vert, soit un démarrage du chantier pour le 4^e trimestre 2025 et une réouverture d'ici la fin d'année 2026.

Considérant cet exposé,

Après avis favorables de la Commission « Politique touristique en date du 9 avril et du 13 mai 2025 et du Bureau communautaire en date du 10 juin 2025,

Il est demandé au Conseil communautaire :

- de valider le projet de création d'hébergements insolites sur le site du centre aquatique Cap Vert à Breistroff-la-Grande,
- de valider la proposition formulée par le cabinet d'architecture APMA et estimée à ce jour à un montant de 696 739 € H.T., hors frais de maîtrise d'œuvre.
- d'autoriser le dépôt des dossiers de subvention auprès des partenaires,
- 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 délibération.

Le Conseil communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.

Vote : Pour : 47
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 25 juin 2025

Le Président,

Michel PAQUET



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 057-245700695-20250625-C20250624_12_SI-DE

