



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le 18/09/2025

ID : 057-245700695-20250910-B20250909_09_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le neuf septembre à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le trois septembre 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,
MM. Roland BALCERZAK, Michel HERGAT, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM Benoit STEINMETZ, Guy KREMER, David ROBINET,

Absents avec procuration :

Bernard ZENNER	à	Michel HERGAT
Rachel ZIROVNIK	à	Michel PAQUET
Maurice LORENTZ	à	Marie-Marthe DUTTA GUPTA

Etait excusé : Denis BAUR

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 7
Nombre de votants : 10

Secrétaire de séance : Benoit STEINMETZ

Étaient également présents : Olivier HAUDOT, DGS, Thomas HERBER, DGST, Julien PILLET, Directeur du Département Environnement et Cycle de l'Eau, Antoinette SALERNO, Chef du service institutionnel, Katia PEPPOLONI, Chargée de mission

Etaient excusés : Philippe LHOTTE, Directeur du Département Ressources et Services à la population, Manon TURPIN, service communication.



9. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à la SCI BCCM

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.

Par décision n° 11 du Bureau communautaire en date du 21 novembre 2023, la CCCE a autorisé la vente de l'îlot 2-3-a par la SODEVAM à la SCI BMF représentée par Mylène BECKER, Céline MAGAR et Thomas FERRANTE.

Par décision n°10 du Bureau communautaire en date du 16 juillet 2024, la CCCE a autorisé aux mêmes conditions, la vente de cet îlot 2-3-a par la SODEVAM au seul Docteur Céline MAGAR, compte tenu du départ sur d'autres secteurs géographiques des docteurs BECKER et FERRANTE.

Depuis, le Docteur MAGAR s'est associé au Docteur Benoît CHANTY afin de porter à deux le projet de cabinet dentaire. Ils ont créé la SCI BCCM qui se porterait acquéreur en lieu et place du Docteur MAGAR en nom propre.

Le projet proposé resterait tel que présenté lors de la dernière décision : sur un terrain d'une superficie de 1 366 m², il est prévu un bâtiment de 277 m² maximum réparti comme suit :

- 6 salles de soins d'une surface allant de 16 à 21 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, la SCI BCCM représentée par Céline MAGAR et Benoît CHANTY, se porterait acquéreuse de l'îlot 2-3-a d'une superficie de 1366 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 € 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 commission du 6 juin 2024. La signature de l'avant-contrat, comme prévu lors de la précédente décision, a eu lieu le 5 novembre 2024. Le dépôt du Permis de Construire a été effectué le 1^{er} avril 2025 et accordé le 8 août 2025.

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 6 juin 2024,

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la SODEVAM à procéder à la vente de l'ilot 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.

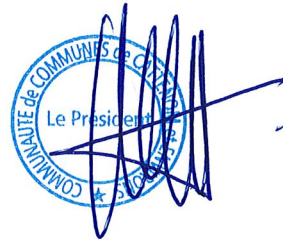
Le Bureau communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.

Vote : Pour : 10
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 10 septembre 2025

Le Président,

Michel PAQUET

The image shows a blue circular official stamp of the 'Communauté de Communes de Cattenom'. The text 'Le Président' is visible in the center of the stamp. A blue ink signature, which appears to be 'Michel Paquet', is written over the stamp.

Envoyé en préfecture le 17/09/2025

Reçu en préfecture le 17/09/2025

Publié le

ID : 057-245700695-20250910-B20250909_09_SI-DE