



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 13/10/2025

ID : 057-245700695-20251001-C20250930_19_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Vingt-cinq, le trente septembre à dix-huit heures et trente minutes, 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, Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM. Benoit STEINMETZ, Denis BAUR, David ROBINET,

MM. Eric GONAND, Denis NOUSSE, Gaël MENEGHIN suppléant représentant Philippe GAILLOT, Mme Maryse GROSSE, MM. Michel SCHMITT, Daniel TERVER, Mme Christine ACKER, MM. Hervé GROULT, Bernard DORCHY, Hassan FADI, Lucas FERNAND suppléant représentant Yves LICHT, Mme Alieth FEUVRIER (*arrivée au point 9*), M. Bertrand MATHIEU, MMES Marie-Josée THILL, Céline CONTRERAS, Nadine GALLINA, M. Régis HEIL, Mme Emmanuelle DUBOURDIEU, M. Hervé PATAT, Mme Marie-Odile KRIEGER, M. Christopher PAQUET, Mme Patricia VEIDIG, MM. Yannick OLIGER, Joseph GHAMO, Olivier KORMANN, Mme Valérie CARDET, M. Serge RECH, Mme Christine KOHLER (*arrivée au point 9*)

<u>Absents avec procuration :</u>	Bernard ZENNER	à	Bernard DORCHY
	Rachel ZIROVNIK	à	Maryse GROSSE
	Guy KREMER	à	Michel PAQUET
	Mauricette NENNIG	à	Christine ACKER
	Déborah LANGMAR	à	Denis BAUR
	Joseph BAUER	à	Joseph GHAMO
	Christelle MAZZOLINI	à	Olivier KORMANN
	Brigitte DA COSTA	à	Benoit STEINMETZ
	Joël IMMER	à	Michel SCHMITT
	Karine BERNARD	à	Maurice LORENTZ

Absents excusés : Thierry MICHEL, Alain REDINGE, Marie-Pierre LAGARDE, Jerry PARPETTE, Evelyne DEROCHE,

Date de la convocation : 24 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 34 jusqu'au point 8, puis 36 à partir du point 9

Nombre de votants : 44 jusqu'au point 8, puis 46 à partir du point 9

Secrétaire de séance : Christopher PAQUET



19. Objet : ZAC de Hettange-Grande – Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité : exercice 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme,

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° 2 du Conseil communautaire en date du 11 février 2014, actant le choix du concessionnaire, pour la ZAC de Hettange-Grande,

Vu le Traité de Concession d'Aménagement en date du 17 mars 2014,

Vu l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement en date du 23 septembre 2021,

Par Traité de Concession d'Aménagement en date du 17 mars 2014, la Société de Développement et d'Aménagement de la Moselle (SODEVAM) s'est vue confier l'aménagement de la ZAC de Hettange-Grande.

En application des dispositions de ce Traité ainsi que de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SODEVAM doit fournir chaque année un compte rendu financier annuel à la Collectivité comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'année n-1.

Le rapport précité qui reprend les indications techniques et financières concernant l'aménagement de cette ZAC a été mis à disposition de l'assemblée délibérante.

Trois ventes ont eu lieu en 2024 pour un montant de 613 k€ :

- Ilot 2-2 lot C : M. BULUT : création d'un showroom de vente de matériaux de constructions ;
- Ilot 2-4 : SCCV VITTAL SHOP (Cabinet MARTEL) – Centre commercial
- Ilot 3-2 lot B-a : M. GUEZZI : Entretien et gardiennage d'automobiles de collection

Compromis en cours :

- Ilot 2-3 lot A : SCI GSMV – Cabinet dentaire ;
- Ilot 2-3 lot C : SCI BCCM – Cabinet dentaire.

Les travaux réalisés en 2024 concernaient la voirie provisoire de la phase 2 (voie desservant l'ilot 3-2 ainsi que les plantations des mesures compensatoires pour un montant global de 379 000 €).

Les honoraires de Maitrise d'œuvre notamment sur le suivi des travaux ainsi que le suivi architectural des projets à la suite des signatures de compromis s'élèvent à 22 400 € H.T. pour l'année 2024. D'autres honoraires d'ingénierie s'élèvent à 11 400 € H.T. pour des missions de CSPS (Coordination Sécurité Protection de la Santé), d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) Hydraulique et le suivi des mesures compensatoires.

Le solde de trésorerie de l'opération est positif au 31 décembre 2024 avec un montant de 302 000 €.

Considérant cet exposé,

Après avis favorables de la Commission « Développement Économique, Aménagement du Territoire et Agriculture » en date du 4 septembre 2025 et du Bureau communautaire en date du 16 septembre 2025,

Il est demandé au Conseil communautaire :

- d'approuver le compte rendu annuel de la ZAC de Hettange-Grande arrêté au 31 décembre 2024, ci-annexé.

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte rendu.

Vote :	Pour :	46
	Abstention :	0
	Contre :	0

Fait à Cattenom, le 1^{er} octobre 2025

Le Président,

Michel PAQUET



Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

ID : 057-245700695-20251001-C20250930_19_SI-DE



AMÉNAGER | CONSTRUIRE | GÉRER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE CATTENOM ET ENVIRONS**

ZAC d'Hettange-Grande

Compte-rendu annuel à la collectivité

—
2024

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET	3
1.1 Données synthétiques du projet à fin 2024.....	3
1.1.1 Données contractuelles.....	3
1.1.2 Procédures administratives et foncières	3
1.1.3 Données physiques.....	3
1.1.4 Données financières.....	3
1.1.5 Indice de référence.....	4
1.1.6 Ratios	4
1.1.7 Données internes	4
1.2 Rappel des objectifs et des caractéristiques du projet.....	4
1.3 Rappel des missions de la Sodevam	5
1.4 Eléments de programme.....	5
2. AVANCEMENT ET PROGRAMMATION	5
2.1 Commercialisation.....	5
2.1.1 Prix de cession	5
2.1.2 Cessions réalisées au 31/12/2024	7
2.1.3 Commercialisations prévues en 2025	7
2.2 Subventions et participations	7
2.2.1 Participations.....	7
2.2.2 Subventions.....	8
2.3 Maîtrise foncière.....	8
2.3.1 Acquisitions réalisées au 31/12/2023.....	8
2.3.2 Acquisitions prévues en 2024	8
2.4 Etudes & Travaux.....	8
2.4.1 Etudes réalisées au 31/12/2023.....	8
2.4.2 Etudes prévues en 2024	9
2.4.3 Travaux réalisés au 31/12/2023	10
2.4.4 Travaux prévus en 2024.....	10
2.5 Frais d'opération	10
2.5.1 Frais divers réalisés au 31/12/2023	10
2.5.2 Frais divers prévus en 2024	10
2.6 Financement	10
2.6.1 Frais financiers au 31/12/2023	10
2.6.2 Frais financiers sur emprunt au 31/12/2023.....	10
Sans objet.....	10
3. ANALYSE ET PERSPECTIVES	11
4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES	12
4.1 Acquisitions foncières privées.....	12
4.2 Acquisitions foncières collectivité.....	12
4.3 Cessions	12
4.4 Subventions et participations	12
4.5 Emprunts.....	12
4.6 Equipements publics	12
5. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DU PROJET	12

1. HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET

1.1 Données synthétiques du projet à fin 2024

1.1.1 Données contractuelles

Signature de la convention	10/02/2014
Echéance	07/04/2029

1.1.2 Procédures administratives et foncières

Approbation du dossier de création	06/03/2012
Approbation du dossier de réalisation	26/06/2012
Approbation du dossier de réalisation modificatif	28/06/2013
Accord sur dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la parcelle de la maison médicale	12/07/2017
Arrêté au titre du code de l'environnement sur la DAEU	18/09/2019

1.1.3 Données physiques

	<i>prévision d'origine</i>	<i>nouvelle prévision</i>	<i>réalisé</i>	<i>à réaliser</i>
Surfaces à aménager	141 428 m ²	100 000 m ²	31 000 m ²	69 000 m ²
<i>Dont extension ZAC</i>	<i>116 299 m²</i>	<i>74 639 m²</i>	<i>29 000 m²</i>	<i>45 639 m²</i>
Surfaces cessibles	85 974 m ²	53 209 m ²	16 581 m ²	36 628 m ²
<i>Dont extension ZAC</i>	<i>85 974 m²</i>	<i>53 209 m²</i>	<i>16 581 m²</i>	<i>36 628 m²</i>
Surfaces de plancher	85 066 m ²	18 217 m ²	5 500 m ²	12 717 m ²

1.1.4 Données financières

	<i>prévision d'origine</i>	<i>bilan approuvé au 31/12/23</i>	<i>bilan actualisé au 31/12/24</i>	<i>réalisé</i>	<i>à réaliser</i>
<i>montants en K€</i>					
Recettes	5 047	4 039	4 508	2 521	1 987
				62%	49%
Dépenses	5 047	4 034	4 321	2 226	2 095
				55%	52%
Valeur équipements publics	3 563	3 232	3 523	1 598	1 925
				49%	60%
Frais financiers	50	23	11	11	0

1.1.5 Indice de référence

	<i>d'origine (avril 2014)</i>	<i>Actualisé (déc. 2024)</i>
TP 01 avril 2014	699,9	
Equivalence base 2010	107,4	130.6
<i>en indice</i>	100	121.6

1.1.6 Ratios

	<i>prévision d'origine</i>	<i>nouvelle prévision</i>
Cessions / total recettes	71%	56 %
Frais financiers / total dépenses	1%	0,25 %
Valeur équipements publics / total surfaces à aménager	25 €/m ²	39 €/m ²
Taux d'avancement des recettes		62 %
Taux d'avancement des dépenses		55 %

1.1.7 Données internes

	<i>Taux/forfait</i>	<i>Assiette</i>
Rémunération sur acquisitions, études et procédures administratives	90 000 €	30 000 € x 3 ans
Rémunération sur conduite d'opération	5%	Dépenses HT
Rémunération sur commercialisation	3%	Cessions HT
Rémunération liquidation	20 000 €	Forfait HT
Répartition du Boni d'opération	80 % concédant 20 % concessionnaire	Part du boni excédant le montant de la participation

1.2 Rappel des objectifs et des caractéristiques du projet

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs a engagé, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique et de Zones d'Aménagement Concerté, l'aménagement de l'extension de la zone d'activités d'Hettange-Grande.

Une étude à vocation économique menée en 2010 a mis en évidence une demande de proximité de la frontière luxembourgeoise pour des espaces à vocation artisanale et de services, et un besoin d'accompagner la création d'entreprises par, en autres, la mise en place d'ateliers relais.

Situé dans la continuité de l'urbanisation existante, le projet vise à créer une nouvelle zone d'activité tout en intégrant dans la réflexion d'aménagement la zone artisanale existante, qu'il apparaît nécessaire de restructurer.

La qualité d'aménagement est un élément primordial du projet de la collectivité qui veut inscrire la zone dans une démarche exemplaire d'intégration paysagère dans un contexte d'entrée de ville aujourd'hui dégradée.

Le site a été retenu car il comporte de nombreux avantages, dont son positionnement sur la RD15, axe structurant du territoire et sa situation en entrée de ville avec un effet vitrine important.

1.3 Rappel des missions de la Sodevam

Par délibération de son conseil communautaire en date du 11 février 2014, la Communauté de Communes de Cattenom et Environs a confié à la Sodevam une concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC d'Hettange-Grande, l'échéance de cette convention étant fixée selon les clauses du contrat initial au 7 avril 2029.

En vue de la réalisation de sa mission, la Sodevam prendra en charge les tâches suivantes :

- Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, des terrains qui sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention publique d'aménagement.
- Réaliser les travaux de voirie et réseaux définis dans le programme des équipements publics.
- Procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- Tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ainsi que négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés.
- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles et préparer et signer tous actes nécessaires.
- Assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information à la collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération.

1.4 Eléments de programme

Le projet de ZAC couvrirait initialement une surface d'environ 141 428 m².

La zone de mesure compensatoire imposée par la présence d'une surface importante de zones humides a réduit la surface opérationnelle de la ZAC à environ 100 000 m² et passant ainsi de 85 974 m² à 53 209 m² de surface cessible.

Le programme s'organise autour de deux axes principaux :

- la requalification des voiries et espaces publics de la zone existante au sud-ouest de la RD ;
- l'extension de la zone au nord-est pour développer l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services.

Une étude de faisabilité a été réalisée par l'aménageur courant 2015 pour intégrer une zone d'habitat, afin d'améliorer le bilan de la ZAC. Mais les élus ont décliné cette proposition via l'adoption du PLU de la commune en 2019 qui exclut cette possibilité.

Courant 2023 la CCCE a informé la Sodevam d'un projet d'implantation sur la ZAC d'un pôle entrepreneurial et d'une salle culturelle communautaire qui mobiliserait 8 parcelles.

2. AVANCEMENT ET PROGRAMMATION

2.1 Commercialisation

2.1.1 Prix de cession

Courant 2022, et sur la base d'une étude concernant les prix de cessions sur les territoires voisins, une **modification des prix de cession** a fait l'objet d'une validation par **délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2022** comme suit (tableau extrait de la délibération) :

ZAE et ZAC	Actuel	Proposé	Evolution
ZAE	10 €	35 €	25 €
Artisanat	35 €	35 €	=
Commerce (indépendant)	50 €	50 €	=
Industrie	25 €	35 €	10 €
Tertiaire	50 €	50 €	=
Fond de zone	25 €	35 €	10 €
Commerce enseigne nationale	50 €	50 €	=

Plan de composition de la ZAC actualisé au 31/12/2024 :



2.1.2 Cessions réalisées au 31/12/2024

5 lots vendus fin 2024, dont 3 cédés courant 2024 :

- **Cessions 2023 :**
 - o Ilot 2-2 A QUERU, cabinet d'assurances
 - o Ilot 2-2 B KALAC, centre de contrôle technique
- **Cessions 2024 :**
 - o Ilot 2-2 C BULUT, show room vente matériaux construction
 - o Ilot 2-4 MARTEL, centre commercial
 - o Ilot 3-2-B-a GHEZZI, entretien et gardiennage automobiles de collection

- **Compromis signés**

- o ~~Ilot 2-3-B BOUCHY, brasserie artisanale~~ : abandon du projet par les preneurs
- o Ilot 2-3-a SCI BCCM, cabinet dentaire
- o Ilot 2-3-c SCI GSMV, cabinet dentaire

- Réservations/agréments CCCE :

- o Ilot 1 : Pôle médical
- o Ilot 3-1 FJT
- o Ilot 2-1 Groupe Edouard Denis, hôtel et restaurant
- o Ilot 2-3-c SCI GSMV, cabinet dentaire
- o Ilot 3-1 FJT
- o Ilots 3-3-a et 3-3-b : CCCE, pôle culturel

Parcelles libres au 31/12/2024 : Ilots 2-3-b (projet Brasserie Artisanale abandonné) et 3-2-A-a : des contacts en cours qui se préciseront courant 2025

2.1.3 Commercialisations prévues en 2025

Un AMI sera lancé courant 2025 afin de commercialiser les lots 1 et 2 afin d'anticiper les éventuels abandons des projets sur ces parcelles

Cession d'un lot à la SCI GSMV (cabinet dentaire)

Signature de 3 compromis : projet Hôtel (lot 2) et parcelles 2-3-b et 3-2-A-a

2.2 Subventions et participations

2.2.1 Participations

Une participation d'équilibre d'un montant de 2 699 K€ était inscrite au bilan initial. Ce montant comprend une participation en nature d'un montant de 155 K€ correspondant à la soulte résultant des accords entre la CCCE et la commune d'Hettange-Grande dans le cadre des travaux de reconversion des réseaux et voiries de la zone historique.

Un premier versement de la participation de la collectivité à hauteur de 600 K€ a été effectué au 1^{er} semestre 2015, puis en 2016 une seconde participation de 500 k€.

A la demande de la collectivité, une optimisation de la participation d'équilibre a été proposée, pour atteindre le montant de 1 722 K€, soit une baisse de participation de - 977 K€.

Cette baisse de participation a pu s'effectuer notamment grâce :

- à la revalorisation des prix de cession sur proposition de l'aménageur ;
- à la suppression d'une partie des travaux de viabilisation, sur la zone réservée aux mesures compensatoires, pour un montant estimé à 700 K€.

Une participation d'un montant de 91 K€ HT a été versée par Lidl au titre de la participation aux équipements publics de la ZAC.

Fin 2024 toutes les participations de la collectivité sont versées.

Courant 2025 sera versée la soulte pour un montant de 155 k€, et correspondant à une participation financière de la ville d'Hettange Grande aux travaux réalisés sur la zone d'activités historique.

2.2.2 Subventions

Aucune subvention n'a été sollicitée à ce jour.

2.3 Maîtrise foncière

L'ensemble du foncier de la ZAC est propriété de la Sodevam depuis 2022.
Le foncier destiné aux mesures compensatoires reste propriété de la CCCE.

2.4 Etudes & Travaux

2.4.1 Etudes réalisées au 31/12/2024

➤ Etudes et Maîtrise d'œuvre

Courant 2024 l'équipe de Maîtrise d'œuvre à poursuivi le suivi des travaux de l'extension de la ZAC, le suivi architectural des projets suite à signature des compromis et préparation des PC, soit un montant total des honoraires au titre de l'année 2024 de 22.4 k€ HT

➤ Autres honoraires d'ingénierie

Intervention du SPS dans le cadre du suivi travaux, mission d'AMO hydraulique et suivi des mesures environnementales mise en œuvre sur la ZAC pour un montant total de 11.4 k€ HT

2.4.2 Etudes prévues en 2025

Etudes et Maîtrise d'œuvre :

La poursuite de la viabilisation de la ZAC est prévue courant 2025, dont les travaux de VRD définitifs : élaboration du DCE, consultation entreprises etancements travaux
Des dépenses concernant entre autres des avis architecturaux et hydrauliques sont aussi budgétés.

2.4.3 Travaux réalisés au 31/12/2024

Les travaux réalisés en 2024 concernaient :

- Voirie provisoire Phase 2
- Plantation des mesures compensatoires, séance de sensibilisation dans une classe de CM2 puis séquence de plantation par les élèves

Le montant cumulé total au 31/12/2023 est de 1 152 K€ dont 379 K€ de dépenses constatées en 2024.

2.4.4 Travaux prévus en 2025

Les travaux de la tranche 3 sont programmés à partir du second semestre 2025.

2.5 Frais d'opération

2.5.1 Frais divers réalisés au 31/12/2024

11 K€ ont été constatés en 2024 : arpentage, communication.

2.5.2 Frais divers prévus en 2025

Une provision de 13.5 K€ HT est prévue pour couvrir notamment les frais divers liés notamment à la communication et aux frais de géomètre.

2.6 Financement

2.6.1 Frais financiers au 31/12/2024

Frais de financement court terme pour un montant de 3 k€, représentant un total cumulé de 11 k€

3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

Les deux premières ventes ont eu lieu en 2023, et 3 autres ont eu lieu courant 2024 dont celle du groupe MARTEL, projet emblématique de la ZAC puisqu'il occupera 4 parcelles en vitrine sur la RD et portera un projet commercial répondant aux attentes de la collectivité.

Une harmonisation des prix de cession est d'ores et déjà anticipée, soit des prix de vente à compter de 2025 à 50€ HT pour la totalité des parcelles n'ayant pas encore fait l'objet de compromis.

Les travaux de viabilisation de la seconde phase sont achevés au niveau de la voirie provisoire et les travaux de finition sont programmés à partir du second semestre 2025.

➤ Trésorerie du projet

Le solde de trésorerie du projet est positif au 31 décembre 2024 soit + 302 k€

➤ Evolution du bilan entre le CRAC de 2023 et celui de 2024

Le résultat est conforme aux prévisions opérationnelles et financières validées antérieurement. L'anticipation de l'harmonisation des prix de cession a une conséquence sur le bilan de fin d'opération, passant ainsi de + 6 k€ à +187 k€

➤ Conventions et hypothèses retenues :

- les réalisations en cumul à fin 2024 sont constituées des produits et charges constatés à fin décembre 2024 ;
- les prévisions sont établies en valeur 2024 (donc en € constants) ;
- le montant de la rémunération de conduite opérationnelle revenant à la Sodevam est assis sur les charges définies conventionnellement et constatées à la fin de l'exercice ;
- le montant de la rémunération de commercialisation revenant à la Sodevam fait l'objet d'une comptabilisation à la signature des avant-contrats et des compromis de vente ;
- la valorisation des équipements publics est définie par la somme des dépenses ayant contribué à leur réalisation (études, travaux, rémunération Sodevam) par les lignes 130, 140, 150 et 180 ;
- les hypothèses moyennes de taux d'intérêts à court terme (pool de trésorerie) sont de 3,5 % ;
- les évolutions de la réglementation en matière de fiscalité des opérations d'aménagement engendrent des charges fiscales pour la société. Ces charges sont imputées sur chacune des opérations à proportion de la quote-part qui leur est directement affectable ;
- les prévisions de cessions n'intègrent pas les conséquences éventuelles des dispositions du SCOT.

4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

- 4.1 Acquisitions foncières privées
- 4.2 Acquisitions foncières collectivité
- 4.3 Cessions
- 4.4 Subventions et participations
- 4.5 Emprunts
- 4.6 Equipements publics

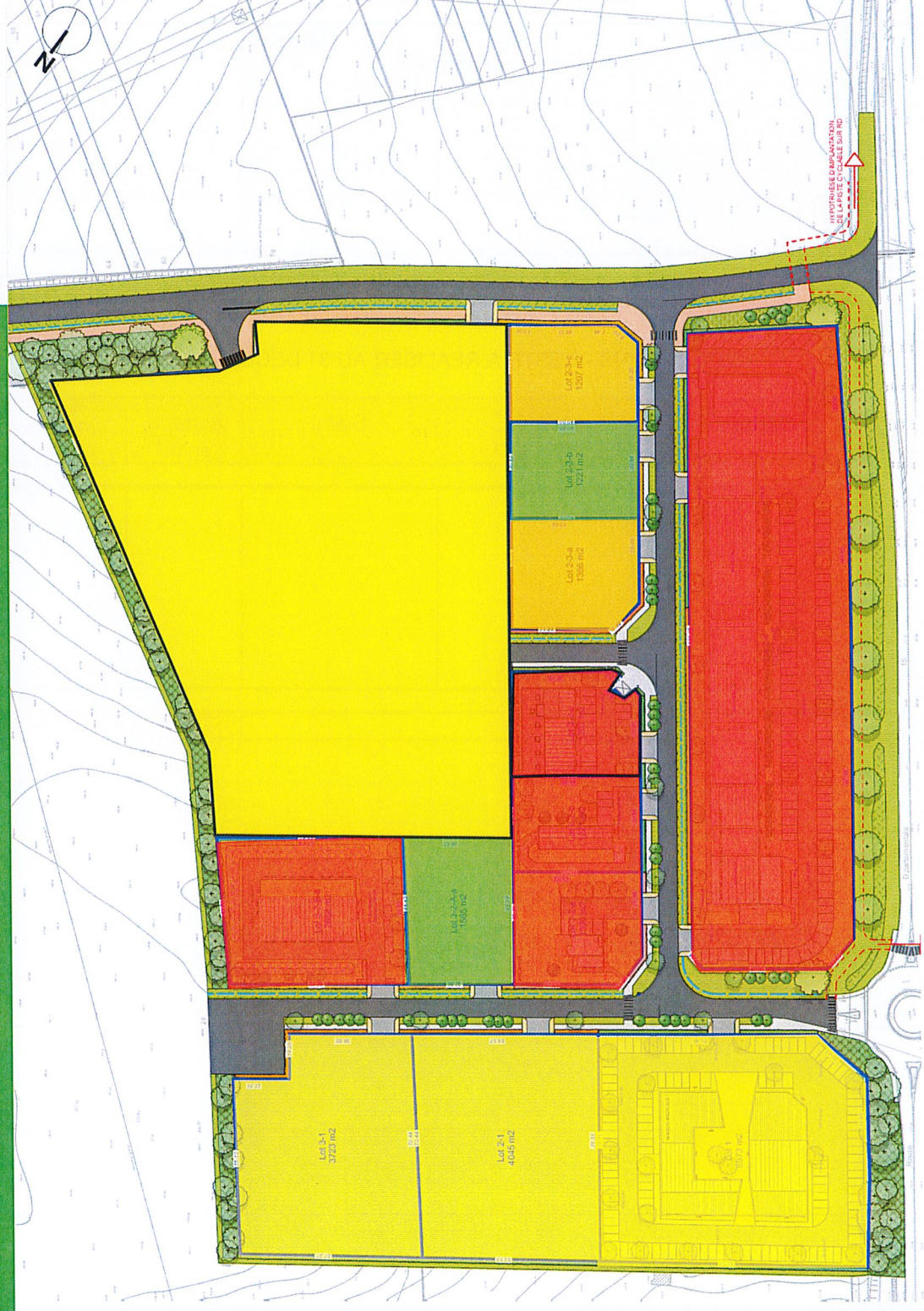
5. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DU PROJET

ZAC Vital Park à Hettange Grande

Etat de la commercialisation au 31 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 057-245700695-20251001-C20250930_19_SI-DE

- Disponible
- Réservée
- Avant-contrat
(promesse ou compromis)
- Vendue



4.1 Acquisitions foncières privées

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
	EPFL	frais annexe aux acquisitions	05/10/2018			167 K€ 6 K€
	EPFL	frais annexe aux acquisitions	15/09/2022			237 K€ 5 K€
Total				-	-	416 K€

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
Total				-	-	0 K€

4.2 Acquisitions foncières collectivité

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
	néant					
Total				-	-	0 K€

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Statut	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
	néant					
Total				-	-	0 K€

4.3 Cessions ZAC d'Hettange Grande

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date acte de vente	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
ILOT 2-2/LOT A	M. QUERU - ALLIANCE	Terrain	03/02/2023	1 390	125	49 K€
ILOT 2-2/LOT B	M. KALAC - E3A SCI	Terrain	03/04/2023	1 221	466	43 K€
ILOT 2-2/LOT C	M. BULUT - BE INVEST	Terrain	27/02/2024	1 262	550	44 K€
ILOT 2-4	M. MARTEL - MARTEL PROMOTION	Terrain	17/06/2024	10 040	2 800	502 K€
ILOT 3-2/LOT B-a	M. GHEZZI	Terrain	29/08/2024	2 668	670	67 K€
Total				16 581	4 611	704 K€

CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date compromis	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
ILOT 3-1	FJT	Terrain	Réservé	4 044		202 K€
ILOT 2-1	GROUPE EDOUARD DENIS	Terrain	Réservé	3 722		186 K€
ILOT 2.3/LOT A	M. MAGAR Cabinet dentaire	Terrain	Réservé	1 340		67 K€
ILOT 2.3/LOT C	M. SCHAEFFER - SCI GSMV	Terrain	Réservé	1 136		57 K€
ILOT 3-2/LOT A-b	CCCE pôle entrepreneurial	Terrain	Réservé	1 565		65 K€
ILOT 3.3 A	CCCE pole culturel	Terrain	Réservé	12 788		639 K€
ILOT 3.3 B	CCCE pole culturel	Terrain	Réservé	4 838		242 K€
Total				29 433	-	1 458 K€

4.4 Subventions et participations

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en K€
participation d'équilibre	CCCE		1 722 K€
Total			1 722 K€

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date de la convention	Valeur en K€
participation en nature (soulte)	CCCE		155 K€
Total			155 K€

4.5 Emprunts

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Objet	Financier	Date du contrat	Montant mobilisé en K€	Capital restant dû en K€
	néant			
Total			K€	K€

4.6 Equipements publics

EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2024

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en K€
	Travaux				1 598 K€
Total					1 598 K€

EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2024

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en K€
	Travaux				1 925 K€
Total					1 925 K€

Intitulé	Bilan	Réalisé	Fin 2024	2025	2026				
	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau	Ecart
RECETTES	4 039	2 521	2 521	279	687	139	881	4 508	46
10 CESSIIONS	2 071	704	704	124	687	139	881	2 536	46
140 CESSIIONS 20 % (ACQUI ASSUJETTI)	2 071	704	704	124	687	139	881	2 536	46
20 LOCATIONS									
30 RECETTES DIVERSES									
40 PARTICIPATIONS	1 968	1 813	1 813	155				1 968	
120 PARTICIPATION D'EQUIPEMENT TAXABLE	155			155				155	
130 PARTICIPATION D'EQUILIBRE NON TAXABLE	1 722	1 722	1 722					1 722	
140 AUTRES PARTICIPATIONS	91	91	91					91	
50 SUBVENTIONS									
50 PRODUITS FINANCIERS		4	4					4	
110 PRODUITS FINANCIERS CT		4	4					4	
DEPENSES	4 034	2 226	2 226	260	308	757	770	4 321	27
20 ACQUISITIONS FONCIERES	412	412	412					412	
120 ACQUISITIONS NON REMUNERABLES	404	404	404					404	
140 FRAIS ANNEXES AUX ACQUISITIONS	8	8	8					8	
30 INGENIERIE	397	347	347	23	19	14	12	415	1
110 HONORAIRES DE MAITRISE D'OEUVRE	210	180	180	15	10	10	10	225	1
140 SPS	7	5	5		1	1		7	
150 AUTRES HONORAIRES D'INGENIERIE	164	159	159	1	3	1		164	
151 ETUDES DE SOL/RECONNAISSANCES DE									
152 ETUDES	1	3	3		3			6	
155 ARCHITECTE CONSEIL	15			4	5	2	2	13	
10 TRAVAUX	2 691	1 152	1 152	208	245	695	665	2 965	27
110 MISE EN ETAT DES SOLS ET PAYSAGE	113	11	11		15	25	60	111	
120 TRAVAUX DE VIABILITE	2 157	1 056	1 056	180	100	550	550	2 436	27
122 TRAVAUX DE	28	27	27		10			37	
160 CONVENTIONS CONCESSIONNAIRES	238	43	43	10	90	90	5	238	
170 ENTRETIEN DES OUVRAGES	26	6	6	3	5	5	5	23	
180 IMPREVUS SUR OUVRAGES	75			5	15	15	30	65	-1
190 AUTRES TRAVAUX	54	9	9	10	10	10	15	54	
30 FRAIS D'OPERATION	144	99	99	14	10	8	12	143	
110 GEOMETRE	53	35	35	5	4	4	5	53	
140 FRAIS DIVERS	27	14	14	4	1	3	4	25	
141 PUBLICATION AVIS	4	5	5	3	2			10	
142 REPROGRAPHIE									
143 CONSTATS / ETAT DES LIEUX	1	1	1					1	
144 CONSTATS / ETAT DES LIEUX	4	4	4		1			5	
150 IMPOTS ET TAXES	7	1	1	1		1	1	4	
160 FRAIS D'INFORMATION ET DE	46	38	38	2	1	1	2	44	
161 ETUDES ET PRESTATIONS DE	2	2	2					2	
30 FRAIS FINANCIERS	23	11	11					11	-1
110 FRAIS FINANCIERS CT	8	11	11					11	
130 AUTRES FRAIS FINANCIERS	15								-1
30 REMUNERATIONS	366	205	205	16	34	40	81	376	1
110 REMUNERATION FORFAITAIRE	91	91	91					91	
140 REMUNERATION DE CONDUITE D'OPERATION	162	80	80	12	14	36	34	176	1
150 REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	93	34	34	4	21	4	26	89	
170 REMUNERATION DE LIQUIDATION	20						20	20	
RESULTAT D'OPERATION	6	295	295	19	379	-618	111	187	18