



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
Reçu en préfecture le 02/03/2026
Publié le 03/03/2026
ID : 057-245700695-20260218-B20260217_13_SI-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-six, le dix-sept février à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le onze février, 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, Bernard ZENNER, Mme Rachel ZIROVNIK, MM. Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM. Guy KREMER, David ROBINET

Absents avec procuration : Benoit STEINMETZ à Michel PAQUET
Denis BAUR à Michel HERGAT

Etait excusé : ./.

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 9
Nombre de votants : 11

Secrétaire de séance : David ROBINET

Étaient également présents : Olivier HAUDOT, DGS, Thomas HERBER, DGST, Philippe LHOTTE, Directeur du Département Ressources et Services à la population, Julien PILLET, Directeur du Département Environnement et Cycle de l'Eau, , Katia PEPPOLONI, Chargée de mission

Etaient absentes : Antoinette SALERNO, Chef du service institutionnel, Manon TURPIN, service communication.



13. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Vente de terrain à la société Blacksea Invest

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,

Vu la décision n° 8 du Bureau Communautaire du 24 juin 2025 autorisant la vente des îlots 1, 2-1 et 3-1 au groupe Karadeniz,

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.

Le groupe MMC Karadeniz, présidé par M. Musa OKUMUS, a été créé en 2005 initialement pour des activités de construction. Au fil des années, le groupe s'est diversifié dans les secteurs de la restauration, de l'hôtellerie, du maritime et de la construction. Fort de plus de 300 collaborateurs et d'un portefeuille de plus de 50 projets livrés, le groupe déploie une expertise reconnue dans la conception, la construction et l'exploitation de complexes multifonctionnels : hôtels, centres commerciaux, espaces de loisirs, usines et grands projets d'infrastructure.

La candidature de ce groupe international s'est faite grâce à l'Appel à Manifestation lancé par la SODEVAM en décembre 2024 pour la cession des lots (1 et 2-1) de la ZAC Vital Park située à Hettange Grande afin de créer un complexe hôtelier ainsi que de la restauration.

Après différents échanges, le groupe a proposé un projet complet à la Communauté de Communes et se porte acquéreur des lots 1, 2-1 et 3-1 pour une contenance globale de 13 740 m². Le projet global propose :

- **Lot 1** : Un pôle restauration complet et de services, combinant restaurant traditionnel, cafétéria et restauration rapide d'environ 1 500 m² ;
- **Lot 2-1** : un hôtel 3-4 étoiles comprenant une soixantaine de chambres, accompagné notamment d'un centre de bien-être ouvert au public (piscine, sauna, hammam, salle de sport, espace soins...) d'environ 3 000 m² ;
- **Lot 3-1** : un parc d'amusements familial qui comprendra un bowling, une aire de jeux pour enfants, des trampolines, des simulateurs, des animations extérieures saisonnières, des espaces modulables pour événements ainsi qu'un espace pouvant être dédié à des activités sportives d'environ 2 500 m².

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 des ilots 1, 2-1 et 3-1 représenterait une somme de 687 000 € H.T..

Le groupe Karadeniz, par l'intermédiaire de M. Haydar SAMUT, a créé une société française BLACK SEA Invest en date du 30 octobre 2025 avec pour actionnaire principal M. Musa OKUMUS. Il est proposé l'évolution de l'agrément envers cette société pour le projet représenté en Commission le 10 décembre 2025.

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 Commission du 10 décembre 2025. La signature d'un avant-contrat permettra de concrétiser l'engagement des parties entre la SODEVAM et la société Blacksea Invest ou toute autre entité permettant

la bonne réalisation du projet présenté (*clause de substitution à une structure de type SCI ou SCCV*).

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, Aménagement du territoire, Agriculture » en date du 10 décembre 2025,

Il est demandé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser la SODEVAM à procéder à la vente des ilots 1, 2-1 et 3-1, à la Société Blacksea Invest ou à toute autre entité s'y substituant selon la clause de substitution négociée dans l'avant contrat, 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.

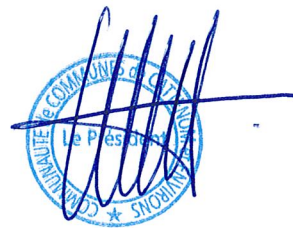
Le Bureau communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.

Vote : Pour : 11
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 18 février 2026

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 02/03/2026

Reçu en préfecture le 02/03/2026

Publié le

ID : 057-245700695-20260218-B20260217_13_SI-DE