Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

CCCE

République Française
Département de la Moselle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Vingt-six, le vingt-neuf 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 Roland BALCERZAK, Président de la Communauté de Communes.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs,

Roland BALCERZAK,
Jean-Marc VACCARO, Olivier KORMANN, Hassan FADI, Benoit STEINMETZ, Rachel ZIROVNIK, Michel HERGAT, Denis BAUR, Eric GONAND, Jean-Pierre JUNGLING, Régis HEIL,

Philippe GAILLOT, Cyril LAUTERFING, Michel SCHMITT, Flavie THEVENET, Katia SORIA, Hervé GROULT, Jean-Luc MANSUY, Yves LICHT, Sandra GOMES, Eric PECQUEUR, Stéphane PFLUMIO, Thierry MICHEL, Marie-Marthe DUTTA GUPTA, Alain REDINGE, André DEL PIZZO, Céline CONTRERAS, Nadine GALLINA, Hervé PATAT, Aurélie DEROUT, Christophe ZIELINSKI, Magali DE DIJCKER, Paul GANTIER, Patricia VEIDIG, Yannick OLIGER, Karine GARAVAGLIA, , Laure BASTIEN, Joseph GHAMO, Evelyne SCHMITTER, Brigitte DA COSTA, Elisabeth SIMONCELLI, Nicolas DZIEZUK, Anaïs BELKHIRI, Nicolas MORIN, Betty DE LUCIA

Absents avec procuration :

Sylvie BIRCK	à	Cyril LAUTERFING
Frédéric MESLARD	à	Yannick OLIGER
Christelle MAZZOLINI	à	Olivier KORMANN
Joël IMMER	à	Benoit STEINMETZ

Absent excusé : Jonathan ROSA

Date de la convocation : 23 septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 50
Nombre de membres présents : 45
Nombre de votants : 49 jusqu'au point 18, puis 48 jusqu'au point 20, et 49 jusqu'au point 31

Secrétaire de séance : Nicolas DZIEZUK

22. Objet : EPFGE – Convention pré-opérationnelle – Cattenom – Bâtiment industriel SCHERRER - MO11P067200

Vu la convention cadre conclue entre la Communauté de Communes de Cattenom et Environs et l'EPFL le 17 septembre 2009 permettant d'impulser une politique foncière proactive, de maîtriser l'urbanisation et l'organisation de secteurs à enjeux, de garantir un aménagement cohérent et de contenir les prix du foncier,

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

Vu l'avenant n° 1 à la convention-cadre approuvé par le Conseil communautaire le 25 février 2015 et actualisant la liste des périmètres à enjeux,

Vu l'avenant n° 2 à la convention-cadre approuvé par le Conseil communautaire le 1er décembre 2015 et actualisant la liste des périmètres à enjeux,

Vu l'avenant n° 3 à la convention-cadre approuvé par le Conseil communautaire le 11 juillet 2017 et actualisant la liste des périmètres à enjeux,

Vu l'avenant n° 4 à la convention-cadre approuvé par le Conseil communautaire le 3 mars 2020 et actualisant la liste des périmètres à enjeux,

La zone artisanale de Cattenom Husange accueille des entreprises tant industrielles que commerciales, située à proximité du cœur de ville de Cattenom et en bordure de la route de Thionville (RD1), axe important. Le bâtiment industriel « Scherrer », en cours de liquidation amiable, est édifié sur un terrain de 51 a 86 ca. Celui-ci pourrait être un nouvel équipement intercommunal lié au futur service de gestion des eaux de la CCCE, ou le cas échéant, tout autre projet à caractère économique et/ou artisanal.

La présente convention, d'une durée de 4 années, a donc pour objectif d'apporter à la Communauté de Communes de Cattenom et Environs un appui en ingénierie pour l'aider à définir un projet de requalification du site, d'en étudier la faisabilité (juridique, technique, financière) et d'en préciser le montage avant une programmation opérationnelle.

Le coût global de l'opération maximum pour la Communauté de Communes sera de 25 000 € T.T.C..

Après avis favorables de la Commission « Développement économique, Aménagement du Territoire et Voirie » du 16 juillet 2026 et du Bureau communautaire en date du 22 septembre 2026,

Il est proposé au Conseil communautaire :
- **d'autoriser le Président à signer la convention pré-opérationnelle Convention pré-opérationnelle – Cattenom – Bâtiment industriel SCHERRER - MO11P067200, avec l'EPFGE,**
- **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 approuve l'unanimité ces propositions.

Vote : Pour : 49
Abstention : 0
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 30 septembre 2026
Le Président,
Roland BALCERZAK

COMMUNAUTE de COMMUNES de CATTENOM et ENVIRONS ★ Le Président

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 13/10/2026
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

epfge

Etablissement Public Foncier de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 10 JUIN 2026

Délibération N°CA26/

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2025-2029
CONVENTION D'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE
CATTENOM - Zone artisanale Husange
MO11P067200

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est,

Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Établissement,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2025-2029, approuvé le 19 mars 2025,

Vu le règlement intérieur institutionnel, et notamment son article 19, le conseil d'administration faisant valoir son droit d'évocation,

Vu la demande formulée par la communauté de communes Cattenom et Environs souhaitant l'intervention de l'EPFGE pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une étude préalable à l'aménagement sur la zone artisanale Husange située sur le territoire communal de Cattenom,

Sur proposition du Président,

- approuve la convention à passer avec la communauté de communes Cattenom et Environs annexée à la présente délibération portant sur la réalisation d'études techniques et de faisabilité pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 50 000 € TTC pris en charge à 50% par l'EPFGE et à 50% par la communauté de communes Cattenom et Environs,

- laisse le soin au Directeur Général de procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et de signer avec la communauté de communes Cattenom et Environs la convention d'étude pré-opérationnelle annexée à la présente délibération,

- charge le Directeur Général de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions de ladite convention.

VU ET APPROUVE

Le

Le Préfet de Région,

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

epfge
Etablissement Public Foncier de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2025-2029
Convention pré-opérationnelle
CATTENOM – Zone artisanale Husange
MO11P067200

ENTRE

La Communauté de communes Cattenom et Environs, représenté par Monsieur Roland BALCERZAK, Président, habilité par une délibération du Conseil communautaire en date du ....., dénommé ci-après « La Communauté de communes ou la CCCE »,

D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA26/..... du Conseil d'Administration de l'Établissement en date du 10 juin 2026, approuvée le ..... par le préfet de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

Table des matières

PREAMBULE 3
L'OBJET ET LES ATTENDUS 4
DE LA CONVENTION PRE-OPÉRATIONNELLE 4
1) L'objet 4
2) Les attendus de la convention pré-opérationnelle 4
LE PROJET 6
3) Présentation générale 6
4) Présentation du site 6
5) Présentation du projet 6
LES ENGAGEMENTS 7
6) Engagements des parties (durée et montant prévisionnels) 7
7) Engagements complémentaires 7
Annexe 1 : périmètre de l'étude 9

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- D'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- D'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

À ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE et la Communauté de communes Cattenom et Environs, étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

L'OBJET ET LES ATTENDUS DE LA CONVENTION PRE-OPÉRATIONNELLE

1) L'objet

La présente convention pré-opérationnelle a pour objectif d'apporter à la communauté de communes un appui en ingénierie pour l'aider à calibrer les conditions de reconversion de cette emprise en vue de la mise en œuvre de son projet, à en étudier la faisabilité juridique, technique et financière, et en préciser le montage, en amont de toute intervention opérationnelle.

Elle ne permet pas à l'EPFGE, à ce stade, d'acquérir du foncier ni de réaliser des travaux. En revanche, elle pourra, le cas échéant, déboucher sur la mise en place d'une convention de projet dès lors que le projet et sa faisabilité seront validés par les parties et les conditions de sa réalisation définies.

L'EPFGE apporte son expertise technique et associera en tant que de besoin les autres ressources en ingénierie existant sur le territoire. Il peut également assurer la maîtrise d'ouvrage d'études préalables en participant à leur financement.

La présente convention est mise en place afin de déterminer les conditions d'une intervention éventuelle de l'EPFGE sur le site dit de la « Zone artisanale Husange », situé sur le territoire communal de Cattenom. Il s'agit dans un premier temps d'avoir une approche pré-opérationnelle globale de l'emprise objet de la présente, mais également de poser les conditions techniques, administratives et financières d'une sortie opérationnelle du projet qui sera mis en œuvre – en lien avec les collectivités et les différents partenaires qui seront identifiés.

2) Les attendus de la convention pré-opérationnelle

La présente convention doit permettre d'étudier la faisabilité de l'opération au regard des importantes contraintes du site, notamment d'estimer, le plus précisément possible, les coûts d'acquisition et de gestion, mais également des coûts liés aux problématiques de déconstruction éventuelle etc... de préciser les limites d'intervention ainsi que le montage opérationnel possible avec les collectivités et l'ensemble des partenaires éventuels.

Au regard de l'état des lieux actuel des connaissances sur le site, les études et recherches suivantes sont à mener :

- Programmatique, technique et financier

Les études préalables que fera réaliser l'EPFGE sur le périmètre objet de la présente convention permettront de déterminer les conditions de requalification complète de cette emprise, et notamment de dresser une analyse des contraintes techniques du site afin de mesurer leur impact sur la réalisation des projets envisagés. Ces études porteront également sur la réalisation d'études et de diagnostics techniques diverses (à préciser). Les études permettront la recherche de pistes programmatiques en cohérence avec les potentialités des bâtiments qui pourraient être conservés, des espaces libérés, et des besoins du porteur de projet, en la proposition de scénarii d'aménagement, et en la définition des conditions techniques et financières de leur réalisation.

- Réglementaire/administratif

Le volet règlementaire consistera à préciser les règles d'urbanisme applicables ou en devenir sur le périmètre de projet. Il s'agira également d'identifier notamment : les servitudes, les prescriptions relatives au patrimoine, les zonages archéologiques ou de prévention des risques etc... qui impacteront le projet.

Le cas échéant, les services de l'Etat concerné par les thématiques inhérentes à ce site (DREAL, DDT, DRAC etc...) seront associés à cette opération. De surcroit, toute autre structure assurant la mise en œuvre du volet réglementaire sera également recherchée le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

- Foncier

La convention pré-opérationnelle permettra de préciser, le cas échéant, les conditions d'acquisition des biens à destination du projet étudié. Elle permettra de préciser les coûts et les modalités d'acquisition. Il s'agira également de définir le phasage des acquisitions.

- Gestion patrimoniale

Il s'agira de préciser les moyens à mobiliser afin d'assurer la mise en sécurité du bien lors de son acquisition et dans l'attente de son réemploi. Une estimation des coûts afférents à la gestion du site sera réalisée. La démarche pré-opérationnelle permettra également de dresser un état des lieux exhaustif des obligations et baux et contrats éventuels attachés aux différents biens.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

LE PROJET

3) Présentation générale

- Commune : CATTENOM – Zone artisanale Husange
- Intercommunalité : Communauté de communes Cattenom et Environs
- Superficie de l'intercommunalité : 197 km²
- Population EPCI : 27 700 habitants (recensement année 2021)
- Densité : 140 habitants par km²
- SCOTAT (Agglomération de Thionville) – approuvé le 02/03/2026.

4) Présentation du site

Le site, d'une surface de 51 a 86 ca, comportant un bâtiment à usage industriel, est caractérisé par sa localisation sur le territoire de Cattenom, lieudit « Zone artisanale Husange », à proximité relative du cœur de ville de Cattenom et en bordure d'un axe de communication important (Route de Thionville – RD1).

Le périmètre d'étude figure en annexe 1 à la présente convention.

Informations relatives au site :

Zonage : Ux

Propriétaire actuel : Site actuellement en procédure de liquidation (amiable)

5) Présentation du projet

Le projet d'initiative publique porté par la CCCE (Communauté de communes Cattenom et Environs) consiste à permettre sur l'emprise objet de la convention un nouvel équipement intercommunal lié à la gestion des eaux de la CCCE, ou le cas échéant, tout autre projet à caractère économique et/ou artisanal.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

LES ENGAGEMENTS

6) Engagements des parties (durée et montant prévisionnels)

La convention a une durée de 4 années à compter de la date de la dernière signature de toutes les parties et fixe ainsi le début de l'opération. Les crédits dévolus à cette opération doivent connaître un premier engagement juridique et financier au plus tard un an à compter de cette même date.

Le résultat des études dans le cadre de la présente convention pré-opérationnelle fera l'objet d'une note de synthèse partagée avec les collectivités. Un COPIL de fin d'étude marquera la clôture de la convention pré-opérationnelle. La CCCE et l'EPFGE conviendront ensuite des suites à y donner :

- Soit un projet avec calendrier et bilan prévisionnels est défini et la mise en place d'une convention de projet peut être étudiée ;
- Soit les études ne permettent pas d'établir la faisabilité du projet ou un opérateur autre que l'EPFGE est identifié pour mener le projet, et l'intervention de l'EPFGE s'achève.

Le montant prévisionnel de cette étude s'élève à 50 000 € TTC.

L'EPFGE en assurera la maîtrise d'ouvrage et la financera à hauteur de 50%, le reste étant à la charge de la communauté de communes (50%). Le versement de toute somme due par la communauté de communes se fera dans un délai de 30 jours sur la base d'un appel de fonds de l'EPFGE, accompagné d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Directeur Général et visé par l'Agent Comptable de l'EPFGE.

La communauté de communes se libérera de toute somme due, en la faisant porter au crédit du compte de dépôt de fonds, ouvert à la Direction départementale des finances publiques de Meurthe-et-Moselle, sous le n°10071 54000 0000 1002398 08, au nom de l'Agent Comptable de l'Établissement Public Foncier de Grand Est.

7) Engagements complémentaires

La convention pré-opérationnelle précise les engagements réciproques de la CCCE et de l'EPFGE dans cette phase amont du projet et de l'intervention de l'EPFGE. Dès signature et acceptation de la présente, les collectivités et l'EPFGE s'obligent à une mutuelle et réciproque information.

La CCCE mobilise l'ensemble de l'ingénierie et de l'expertise locale en mesure d'accompagner le projet tel que décrit ci-après. Elle désigne une ou plusieurs personne(s) référente(s). L'EPFGE affecte les moyens nécessaires à la réalisation de cette opération.

La CCCE transmettra à l'EPFGE, sous format numérique, l'ensemble des documents administratifs et techniques (PLU(i), PLH le cas échéant, schémas de secteur, schémas d'aménagement, AVAP, plan des réseaux, études réalisées sur le secteur etc...) utiles au bon déroulement de la convention.

Dans le cas où ces fichiers existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils sont transmis à l'EPFGE dans un format interopérable et si possible selon les prescriptions nationales du CNIG (Conseil national de l'information géographique).

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

L'EPFGE s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant su
et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard d

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La Communauté de communes
Cattenom et Environs

cf. Annexe 1 : périmètre de l'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_22_SI-DE

Annexe 1 : périmètre de l'étude

CATTENOM – Zone artisanale Husange - MO11P0

