Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 08 OCT. 2026
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

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

23. Objet : ZAC de Hettange-Grande – Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité : exercice 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

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.

Deux ventes ont eu lieu en 2025 pour un montant de 124 k€ :
- Ilot 2-3 lot A : SCI GSMV (Docteur SCHAEFFER) – Cabinet dentaire ;
- Ilot 2-3 lot C : SCI BCCM (Docteurs CHANTY et MAGAR) – Cabinet dentaire.

Compromis en cours :
- Ilots 1 ; 2-1 et 3-1 : Black Invest – Hôtellerie, restauration et divertissement ;
- Ilot 2-3 lot B : SAS BL IMMO (M. LEFONDEUR) – Commerce automobile ;
- Ilots 3-2 et 3-3-A : CCCE – Pôle Culturel
- Ilot 3-2 lot A : CAR 6000 (M. MARQUES PINTO) – Carrosserie.

Les travaux réalisés en 2025 concernaient la 3e phase des travaux d'aménagement (voirie provisoire et voirie définitive) pour un montant global de 491 k €.

Les honoraires de maîtrise 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 28 k€ H.T. pour l'année 2025. D'autres honoraires s'élèvent à 9 k€ H.T. pour des missions de géomètre et de communication.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

Le solde de trésorerie de l'opération est positif au 31 décembre 2025 avec un montant de 328 k€. Pour autant, il est prévu un solde de trésorerie négatif pour fin 2026 et 2027 de -824 k€ au plus bas.

Considérant cet exposé,

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

Il est demandé au Conseil Communautaire :
- **d'approuver le compte rendu annuel de la ZAC de Hettange-Grande arrêté au 31 décembre 2025, ci-annexé.**

Le Conseil communautaire approuve l'unanimité le compte rendu annuel de la ZAC de Hettange-Grande.

Vote :	Pour :	49
	Abstention :	0
	Contre :	0

Fait à Cattenom, le 30 septembre 2026

Le Président,

Roland BALCERZAK

COMMUNAUTÉ de COMMUNES de CATTENOM et ENVIRONS
Le Président

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 08 OCT. 2026
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

-Sodevam
aménager nos lieux de vie

AMÉNAGER | CONSTRUIRE | GÉRER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS

ZAC d'Hettange-Grande

Compte-rendu annuel à la collectivité

—

2025

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

-Sodevam
aménager nos lieux de vie

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET 3

1.1 Données synthétiques du projet à fin 2025 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 3
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 4
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 31/12/2025 6
2.1.3 Commercialisations prévues en 2026 7
2.2 Subventions et participations 7
2.2.1 Participations 7
2.2.2 Subventions 7
2.3 Maîtrise foncière 7
2.4 Etudes & Travaux 7
2.4.1 Etudes réalisées au 31/12/2025 7
2.4.2 Etudes prévues en 2026 7
2.4.3 Travaux réalisés au 31/12/2025 8
2.4.4 Travaux prévus en 2026 8
2.5 Frais d'opération 8
2.5.1 Frais divers réalisés au 31/12/2025 8
2.5.2 Frais divers prévus en 2026 8
2.6 Financement 8
2.6.1 Frais financiers au 31/12/2025 8

3. ANALYSE ET PERSPECTIVES 8

4. ETATS ET ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES 9

4.1 Acquisitions foncières privées 9
4.2 Acquisitions foncières collectivité 9
4.3 Cessions 9
4.4 Subventions et participations 9
4.5 Emprunts 9
4.6 Equipements publics 9

5. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DU PROJET 9

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

1. HISTORIQUE ET CONTEXTE DU PROJET

1.1 Données synthétiques du projet à fin 2025

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

	prévision d'origine	*nouvelle prévision*	*réalisé*	*à réaliser*
Surfaces à aménager	141 428 m²	100 000 m²	31 000 m²	69 000 m²
Dont extension ZAC	*116 299 m²*	*74 639 m²*	*50 000 m²*	*24 639 m²*
Surfaces cessibles	85 974 m²	53 209 m²	19 057 m²	34 152 m²
Dont extension ZAC	*85 974 m²*	*53 209 m²*	*19 057 m²*	*34 152 m²*
Surfaces de plancher	18 217 m²	18 217 m²	6 376 m²	11 841 m²

1.1.4 Données financières

montants en K€	prévision d'origine	bilan approuvé au 31/12/24	bilan actualisé au 31/12/25	réalisé	à réaliser
Recettes	*5 047*	*4 508*	*4 520*	*2 808*	*1 712*
				62%	*38%*
Dépenses	*5 047*	*4 321*	*4 440*	*2 785*	*1 655*
				64%	*38%*
Valeur équipements publics	*3 563*	*3 523*	*3 549*	*2 126*	*1 423*
				60%	*40%*
Frais financiers	50	11	99	*11*	*88*

1.1.5 Indice de référence

	d'origine (avril 2014)	*Actualisé (déc. 2025)*
TP 01 avril 2014	699,9	
Equivalence base 2010	107,4	130.3
en indice	*100*	121.3

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

1.1.6 Ratios

	prévision d'origine	*nouvelle prévision*
Cessions / total recettes	71%	56 %
Frais financiers / total dépenses	1%	2.2 %
Valeur équipements publics / total surfaces à aménager	25 €/m²	35 €/m²
Taux d'avancement des recettes		62 %
Taux d'avancement des dépenses		64 %

1.1.7 Données internes

	Taux/forfait	*Assiette*
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, entres 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.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

- 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 couvrait 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.

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 €	=

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

Plan de composition de la ZAC actualisé au 31/12/2025 :



2.1.2 Cessions réalisées au 31/12/2025

- Cessions 2023 :
  - Ilot 2-2 A QUERU, cabinet d'assurances
  - Ilot 2-2 B KALAC, centre de contrôle technique

- Cessions 2024 :
  - Ilot 2-2 C BULUT, show-room de vente matériaux construction
  - Ilot 2-4 MARTEL, centre commercial
  - Ilot 3-2-B-a GHEZZI, entretien et gardiennage automobiles de collection

- Cessions 2025 :
  - Ilot 2-3-a MAGARD, cabinet dentaire
  - Ilot 2-3-c SCHAEFER, cabinet dentaire

- Compromis signés
  - Ilot 2-3-a, LEFONDEUR, revendeur automobile

- Réservations/agréments CCCE :
  - Ilots 1, 2-1 et 3-1, suite AMI, Black Invest – pôle loisir, restauration, hôtellerie
  - Ilots 3-3-a et 3-3-b : CCCE, pôle culturel
  - Ilot 3-2-a PINTO, carrosserie

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

2.1.3 Commercialisations prévues en 2026

Suite au lancement de l'AMI courant 2025, signature d'un compromis avec la société Black Invest (ilots 1, 2-1 et 3-1) ainsi qu'un autre compromis sur la parcelle 3-2-a avec Monsieur PINTO.

Vente du foncier de l'îlot 2-3-b à Monsieur LEFONDEUR.

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.

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.

Courant 2025 la soulte d'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 a été versée.

Fin 2025, le montant total des participations est de 1 968 K€

2.2.2 Subventions

Aucune subvention.

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 31/12/2025

Courant 2025 l'équipe de Maîtrise d'œuvre a poursuivi le suivi des travaux de l'extension de la ZAC (3ème phase), 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 2025 de 28 K€ HT

2.4.2 Etudes prévues en 2026

La poursuite de la viabilisation de la ZAC est prévue courant 2026, dont les travaux de VRD définitifs
Des dépenses concernant entre autres des avis architecturaux et hydrauliques sont également budgétées.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

2.4.3 Travaux réalisés au 31/12/2025

Les travaux réalisés en 2025 concernaient la 3ème phase de travaux d'aménagement de la ZAC, soit une partie de voirie provisoire et le démarrage des travaux de voirie définitive.

Le montant cumulé total au 31/12/2025 est de 1 643 K€ dont 491 K€ de dépenses constatées en 2025.

2.4.4 Travaux prévus en 2026

Poursuite et achèvement (partiel) des travaux de la tranche 3.

2.5 Frais d'opération

2.5.1 Frais divers réalisés au 31/12/2025

9 K€ ont été constatés en 2025 : frais de géomètre et de communication.

2.5.2 Frais divers prévus en 2026

Une provision de 6 K€ HT est prévue pour couvrir notamment les frais divers liés à la communication et aux frais de géomètre.

2.6 Financement

2.6.1 Frais financiers au 31/12/2025

Aucun frais financier n'a été constatés au cours de l'année 2025

3. ANALYSE ET PERSPECTIVES

Poursuite de la commercialisation avec signature de compromis et de cessions de fonciers ; à fin 2025 la totalité de la Zac est commercialisée.

Avec l'achèvement des premiers bâtiments et leurs mises en exploitation, poursuite des travaux de voirie définitive au niveau de la rue Simone VEIL

- Trésorerie du projet

Le solde de trésorerie du projet est positif au 31 décembre 2025 soit + 328 K€ ; **les soldes prévisionnels à fin 2026 (-824 K€ au plus bas) et 2027 sont négatifs : il conviendra de mettre en place courant 2026 une solution permettant de retrouver une trésorerie positive afin de réduire les frais financiers court terme.**

- Evolution du bilan entre le CRAC de 2024 et celui de 2025

Le résultat est conforme aux prévisions opérationnelles et financières validées antérieurement.

- *Conventions et hypothèses retenues :*

  - *les réalisations en cumul à fin 2025 sont constituées des produits et charges constatés à fin décembre 2025 ;*
  - *les prévisions sont établies en valeur 2025 (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 ;*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

- *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, frais d'opérations) par les lignes 130, 140 et 150 ;*
- *les hypothèses moyennes de taux d'intérêts à court terme (pool de trésorerie) sont de 4,5 % ;*
- *les évolutions de la règlementation 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

4.7 Etat de commercialisation au 31/12/2025

5. COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DU PROJET

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.1 Acquisitions foncières privées

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

Réf. parcelle	Vendeur	Nature	Date de l'acte	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
	EPFL		05/10/2018			167 K€
		frais annexe aux acquisitions				6 K€
	EPFL		15/09/2022			237 K€
		frais annexe aux acquisitions				2 K€
Total				-	-	412 K€

ACQUISITIONS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2025

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.2 Acquisitions foncières collectivité

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

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 2025

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.3 Cessions ZAC d'Hettange Grande

CESSIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

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€
ILOT 2.3/LOT C	M. SCHAEFFER - SCI GSMV cabinet dentaire	Terrain	01/10/2025	1 136	260	57 K€
ILOT 2.3/LOT A	M. MAGAR cabinet dentaire	Terrain	06/11/2025	1 340	265	67 K€
Total				19 057	5 136	828 K€

CESSIONS - STOCK / RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2025

Réf. parcelle	Acquéreur	Nature	Date compromis	Surface en m²	Surface de plancher en m²	Prix HT en K€
ILOTS 1, 2-1 et 3-	Black Invest	Terrain	Réservé	13 740		687 K€
ILOT 2-3-b	M. LEFONDEUR	Terrain	Réservé	1 221		61 K€
ILOTS 3-2, 3.3 A	CCCE pole culturel	Terrain	Réservé	17 626		881 K€
ILOTS 3-2-a	M. PINTO	Terrain	Réservé	1 565		78 K€
Total				34 152	-	1 708 K€

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.4 Subventions et participations

SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

Objet	Financeur	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 2025

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.5 Emprunts

ACQUISITIONS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

4.6 Equipements publics

EQUIPEMENTS PUBLICS - REALISE AU 31 DECEMBRE 2025

Réf.	Nature	Avancement %	Date de remise	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en K€
	Travaux				2 126 K€
Total					2 126 K€

EQUIPEMENTS PUBLICS - RESTE A REALISER AU 31 DECEMBRE 2025

Réf.	Nature	Solde à réaliser %	Programmation (année)	Autre collectivité compétente	Valeur H.T. en K€
	Travaux				1 423 K€
Total					1 423 K€

ZAC Vital Park à Hettange Grande
4.7 - Etat de la commercialisation au 31 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE



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

Sodevam

CR 01152 ZAC HETTANGE GRANDE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2025

00064 Campagne CRAC [31/12/2025]

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 057-245700695-20260930-C20260929_23_SI-DE

	Intitulé	Bila App	Réa Tot	Fin Ann	202 Ann	2026 jan	févr	mar	avril	mai	juin	juill	aoû	sep	oct	nov	déc	Ann	Jan-Avr-	Jui-	Oct-	Ann	Ann	Ann	Au	HT
	RECETTES	**4 508**	**2 808**	**2 521**	**287**							**61**						**61**			**186**	**264**	**743**	**640**	**3**	**4 520**
210	CESSIONS	2 536	828	704	124							61						61	78		186	264	743	639		2 536
2140	CESSIONS 20 % (ACQUI ASSUJETTI)	2 536	828	704	124							61						61	78		186	264	743	639		2 536
220	LOCATIONS																									
230	RECETTES DIVERSES																									
240	PARTICIPATIONS	1 968	1 968	1 813	155																					1 968
2420	PARTICIPATION - Soulte Hettange Grande	155																								
2430	PARTICIPATION D'EQUILIBRE NON TAXABLE	1 722	1 877	1 722	155																					1 877
2440	AUTRES PARTICIPATIONS	91	91	91																						91
250	SUBVENTIONS																									
260	PRODUITS FINANCIERS	4	12	4	8																				3	16
2610	PRODUITS FINANCIERS CT	4	12	4	8																				3	16
	DEPENSES	**4 321**	**2 785**	**2 226**	**558**	**114**	**133**	**253**		**55**	**27**	**12**	**59**	**6**	**44**	**29**	**43**	**775**		**153**	**10**	**103**	**266**	**397**	**217**	**4 440**
120	ACQUISITIONS FONCIERES	412	412	412		2												2								414
1220	ACQUISITIONS NON REMUNERABLES	404	404	404																						404
1240	FRAIS ANNEXES AUX ACQUISITIONS	8	8	8		2												2								9
130	INGENIERIE	415	375	347	28	29		9		1		5		4	3			50		3	4	3	11	10	3	449
1310	HONORAIRES DE MAITRISE D'OEUVRE	225	205	180	25	29		9				5						43		2		2	5	5		257
1340	SPS	7	5	5						1				1				2			1		1			7
1350	AUTRES HONORAIRES D'INGENIERIE	164	163	159	3									2				2		1		1	2			166
1351	ETUDES DE SOL/RECONNAISSANCES DE																									
1352	ETUDES	6	3	3											3			3								6
1355	ARCHITECTE CONSEIL	13												2				2			3		3	5	3	13
140	TRAVAUX	2 965	1 643	1 152	491	78	127	232		50	26	5	55		39	28	15	654		138	3	55	195	315	155	2 962
1410	MISE EN ETAT DES SOLS ET PAYSAGE	111	11	11																		15	15	25	30	81
1420	TRAVAUX DE VIABILITE - réseaux et voiries, espaces	2 436	1 449	1 056	392	78	127	232		50	26		50		36	25		624		60			60	260	100	2 492
1422	TRAVAUX DE PAYSAGEMENT/ESPACES	37	27	27								5					5	10								37
1460	CONVENTIONS CONCESSIONNAIRES	238	130	43	87															70		30	100			230
1470	ENTRETIEN DES OUVRAGES	23	6	6											3		5	8		3		3	5	5		23
1480	IMPREVUS SUR OUVRAGES	65											5					5		5		5	10	15	15	45
1490	AUTRES TRAVAUX	54	21	9	12											3	5	8			3	3	5	10	10	53
150	FRAIS D'OPERATION	143	108	99	9					1			2	3			1	6		3	4	3	9	10	5	138
1510	GEOMETRE	53	37	35	2									3				3		3		3	5	5		50
1540	FRAIS DIVERS	25	14	14													1	1			2		2	3	3	24
1541	PUBLICATION AVIS	10	6	5	1																					6
1542	REPROGRAPHIE																									
1543	CONSTATS / ETAT DES LIEUX	1	1	1																						1
1544	CONSTATS / ETAT DES LIEUX	5	4	4						1								1								5
1550	IMPOTS ET TAXES	4	2	1									1					1			1		1	1	1	4
1560	FRAIS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION	44	43	38	5								1					1			1		1	1	1	47
1561	ETUDES ET PRESTATIONS DE COMMUNICATION	2	2	2																						2
160	FRAIS FINANCIERS	11	11	11													26	26				33	33	23	6	99
1610	FRAIS FINANCIERS CT	11	11	11													26	26				33	33	23	6	99
180	REMUNERATIONS	376	235	205	30	5	6	12		3	1	2	3		2	1	1	37		10		9	19	39	47	378
1810	REMUNERATION FORFAITAIRE	91	91	91																						91
1840	REMUNERATION DE CONDUITE D'OPERATION	176	105	80	26	5	6	12		3	1	1	3		2	1	1	36		7		3	11	17	8	177
1850	REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	89	39	34	5							2						2		2		6	8	22	19	90
1870	REMUNERATION DE LIQUIDATION	20																							20	20
	RESULTAT D'OPERATION	**187**	**23**	**295**	**-272**	**-114**	**-133**	**-253**		**-55**	**-27**	**49**	**-59**	**-6**	**-44**	**-29**	**-43**	**-714**		**-75**	**-10**	**83**	**-1**	**346**	**423**	**3**	**80**
	TRESORERIE			**347**	**328**	**123**	**-311**	**-611**	**-611**	**-676**	**-709**	**-660**	**-731**	**-738**	**-790**	**-824**	**-890**	**-890**	**-890**	**-778**	**-790**	**-692**	**-692**	**-346**	**77**	**80**	