



République Française
Département de la Moselle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

L'an Deux Mille Vingt-quatre, le seize juillet à dix-sept heures trente minutes, dûment convoqués le huit juillet 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 (arrivée au point 7), MM. Guy KREMER, David ROBINET,

Absent avec procuration : Denis BAUR à Michel HERGAT

Etait excusé : Benoit STEINMETZ

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 8 (*puis 9 à partir du point 7*)
Nombre de votants : 9 (*puis 10 à partir du point 7*)

Étaient également présents : Olivier HAUDOT, DGS, Thomas HERBER, Responsable des Pôles techniques, Philippe LHOTTE, Directeur du Département Ressources et Services à la population, Julien PILLET, Directeur du Département Environnement et Cycle de l'Eau, Antoinette SALERNO, Chef du service institutionnel, Katia PEPPOLONI, Chargée de mission, Manon TURPIN, service communication



10. Objet : Zone d'Aménagement Concerté Vital Park à Hettange-Grande - Modification du porteur de projet - Vente au profit du Docteur MAGAR

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.

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

Considérant le projet de cabinet dentaire porté par La SCM BMF qui regroupe 3 dentistes (Mylène BECKER, Céline MAGAR et Thomas FERRANTE),

Le Docteur MAGAR et son conjoint Monsieur BENTOUATI ont fait part à la CCCE du retrait des docteurs BECKER et FERRANTE du projet en raison de leur déménagement respectif (départ à Metz et dans les Alpes de Haute Provence). En conséquence, le docteur MAGAR porterait seule le projet et a sollicité la CCCE pour pouvoir continuer le projet malgré le départ de ses associés.

Le Docteur MAGAR affirme se rapprocher d'un de ses confrères actuellement en exercice afin de porter à deux le projet de Cabinet dentaire.

Sur un terrain d'une surface de 1 366 m² le projet est constitué d'un bâtiment de 277 m² 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, le Docteur MAGAR, se porterait acquéreuse de l'îlot 2-3-a d'une surface de 1 366 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 le pétitionnaire d'un permis de construire purgé de tout recours, conforme au projet présenté lors de la réunion de la Commission du 6 juin 2024. La signature d'un avant-contrat permettra de concrétiser l'engagement des parties.

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,
- engagement du Docteur MAGAR d'exercer dans le bâtiment construit avec d'autres praticiens de santé .

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 17 juillet 2024

Le Président,

Michel PAQUET



