

Département de Meurthe-et-Moselle  
Arrondissement de BRIEY  
Canton de LONGWY



Réunion du 29 novembre 2022

Nombre de membres en exercice : 14  
Nombre de membres présents : 10  
Nombre de pouvoirs : 0

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf novembre à dix-huit heures, le bureau du Grand Longwy Agglomération s'est réuni en séance ordinaire à l'H.I.C.I., 2 rue de Lexy à REHON, sur convocation qui lui a été adressée par le Président.

Date de convocation : 23 novembre 2022

Etalent présents:

Date de publication au RAA :

MMEs CASTRONOVO - COLIN  
MS BOUZAD - DE CARLI - HUARD - JACQUET - KARLESKIND -  
LOMBARDI - MICHEL (à partir de 18h30) - ZOLFO

Pour : 9  
Contre : 0  
Abstention : 0

06 DEC. 2022

Excusés :

N° 1

M. DIDELOT  
MME FURGAUT  
M. PIERMANTIER  
M. WILMIN

Objet :

**Lexy - Zone d'activités économiques  
« Les Quémènes » - Cession de la  
parcelle ZA n°263 au profit de la « SCI  
Viloca »**

Le Grand Longwy Agglomération est propriétaire, au sein du lotissement d'activités « Les Quémènes », à Lexy, de parcelles destinées à l'implantation d'activités artisanales ou de services.

M. Frédéric NAILLON, gérant de la « SCI Viloca », souhaite se porter acquéreur du terrain cadastré commune de Lexy, section ZA n°263, d'une contenance de 5 406 m<sup>2</sup>.

Des suites du rachat d'un fonds de commerce partiel de transport auprès de l'entreprise « [Garage Thonon](#) » à Florange, le projet consiste en l'installation d'une société de transport routier de marchandises. Le projet comprend également la réalisation d'un dépôt de 825 m<sup>2</sup> à des fins de stockage des marchandises et de maintenance des véhicules routiers.

L'investissement immobilier estimé à 800 000 € HT est envisagé au second semestre 2022 ; cette reprise-développement de fonds de commerce doit générer un chiffre d'affaires d'1 M€ HT et occuper 8 salariés à temps plein (6 salariés au démarrage de l'activité).

La cession est proposée au prix de 25 € hors taxes par m<sup>2</sup>, soit 135 150 € hors droits et taxes, en conformité avec l'avis sur la valeur vénale du Pôle d'évaluation domaniale de la Ddfip de Meurthe-et-Moselle (ex. France Domaine) référencé sous le n°2022-54314-38697 du 30 mai 2022.

Les frais d'actes et la TVA sont à la charge de l'acquéreur.

Par conséquent,

**VU** les articles L 2241-1 du code général des collectivités territoriales et L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 17 février 2021 accordant délégation permanente au Bureau pour les cessions inférieures à 250 000 euros HT ;

**VU** l'avis conforme du Pôle d'évaluation domaniale, en pièce jointe des présentes ;

**VU L'Avant-Projet Sommaire (APS) du projet d'implantation et de construction des locaux d'activités transmis par courrier électronique le 19 octobre 2022** par M. Frédéric NAILLON au service de la collectivité. Avant-Projet Sommaire (APS) également présent en annexes du présent rapport mis à jour.

**Après avis favorable** de la commission développement économique du 25 avril 2022.

**Après avis favorable** du Bureau communautaire du 21 juin 2022 avec les demandes d'ajustements suivantes ; validées lors de la réunion du Bureau communautaire du 29 novembre 2022 ;

- Le projet devra s'inscrire naturellement et qualitativement dans son environnement proche en façade de la route départementale, et également veiller au respect des exigences urbaines, architecturales et environnementales des constructions voisines en lien avec PLU local voir au-delà.

Le Bureau, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la vente à la « SCI Viloca », ou toute société venant à ses droits ou se substituant à elle, de la parcelle cadastrée sur la Commune de Lexy, section ZA n°263 d'une contenance de 5 406 m<sup>2</sup> pour la construction d'un bâtiment de 825 m<sup>2</sup> dédié à une activité de transport routier de marchandise, de stockage et de maintenance de véhicules routiers ;
- **DIT** que le prix de vente est de 25 € HT/m<sup>2</sup>, soit 135 150 € hors taxes, auquel s'ajoute la TVA sur la marge, soit un prix toutes taxes comprises de 156 882,12 €, soit 29,02 € TTC/m<sup>2</sup> ;
- **DIT** que la présente cession sera assortie d'une faculté de rachat (réméré) de 5 ans ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'éventuel compromis de vente et l'acte authentique de vente, le notaire représentant la collectivité étant Me NICOLAY-GROH, SCP Sendel-Gaspar, Brunet-Grillot, Nicolay-Groh et Michel ;
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, ou par procuration tout clerc de l'étude notariale à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Président

Serge DE CARLI

- Annexes -

**Éléments de synthèse du projet**

Reprise et développement d'une activité de transport routier de marchandise et réalisation d'un dépôt de 825 m<sup>2</sup> à des fins de stockage de marchandise et de maintenance de véhicules routiers.

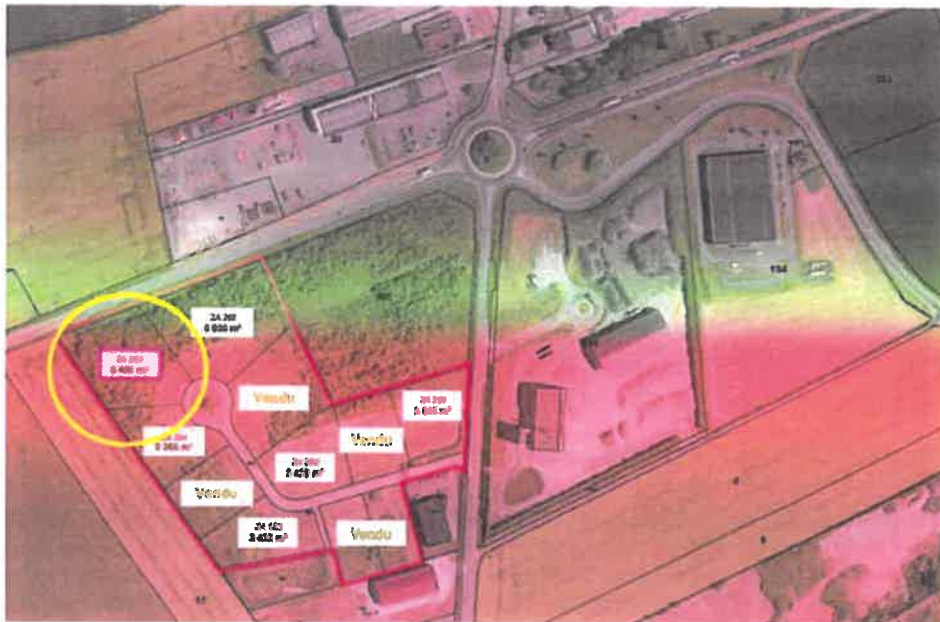
Investissements prévisionnels hors foncier : \_\_\_\_\_ **800 K€ HT.**

Chiffre d'affaires prévisionnel : \_\_\_\_\_ **1 M€ HT.**

Résultats prévisionnels : \_\_\_\_\_ **100 K€.**

Emplois prévisionnels : \_\_\_\_\_ **8 salariés dont 6 à compter de mai 2022.**

**Visualisation cartographique – « Géoportail »**

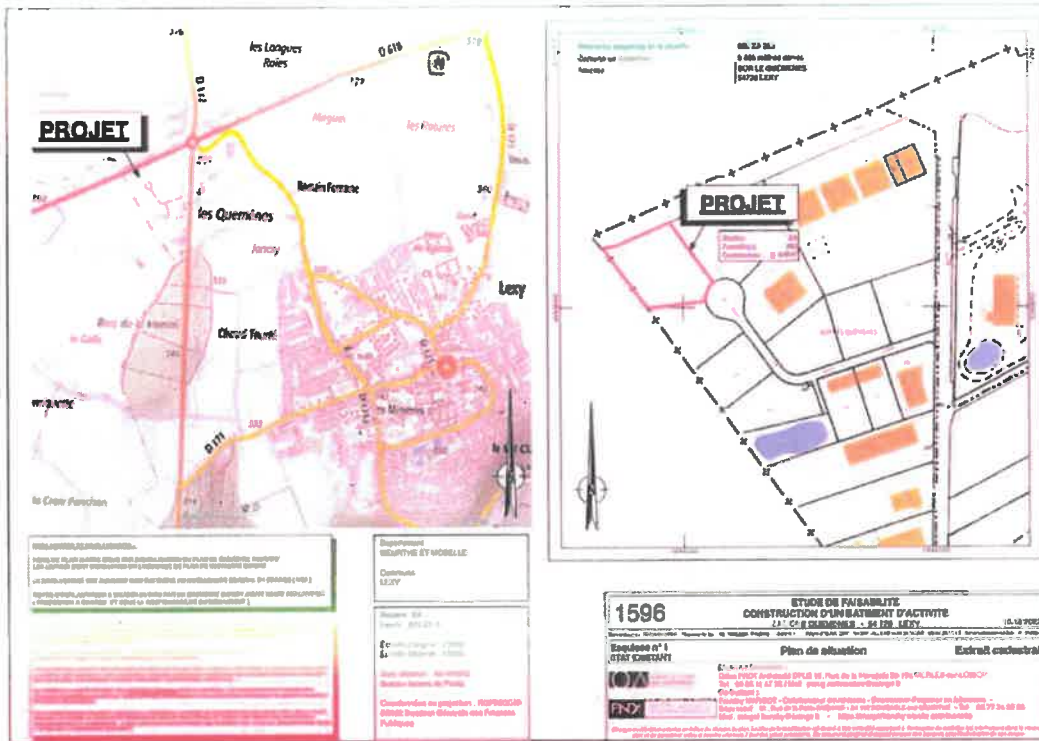


Lexy, ZAE « Les Quémènes » - Parcelle ZA 263 de 5 406 m<sup>2</sup> en zone 1AUX du PLU.

Envoyé en préfecture le 05/12/2022  
 Reçu en préfecture le 05/12/2022  
 Publié le  
 ID : 054-245400262-20221129-B20221129-DE

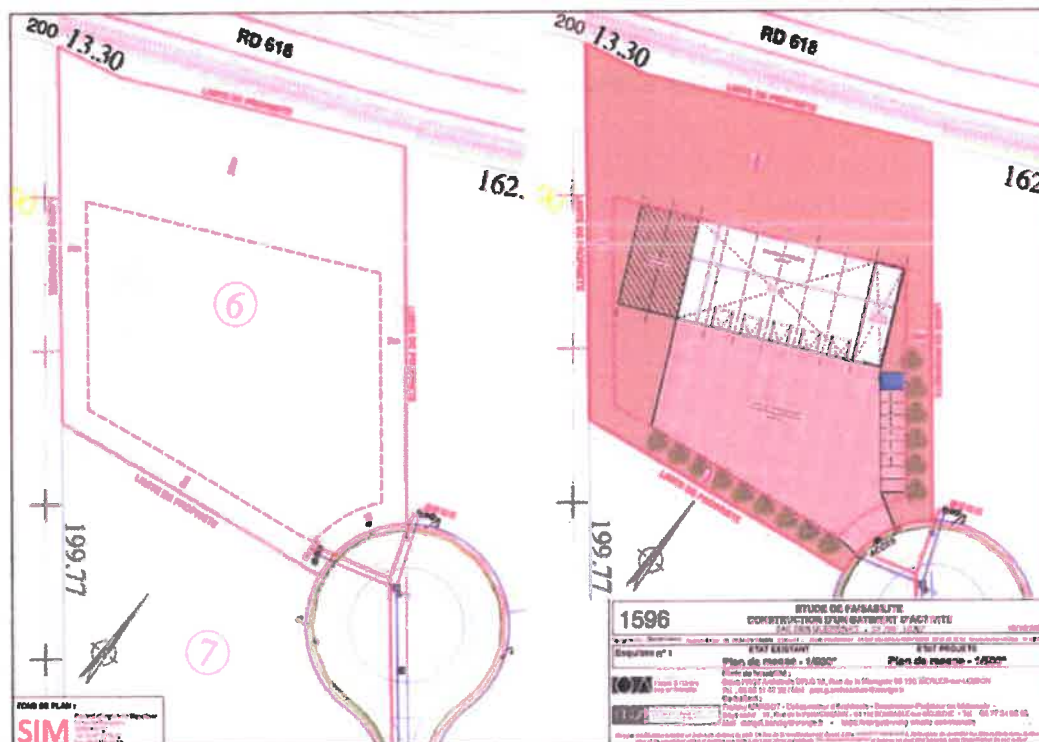
### Avant-Projet Sommaire – Plan de situation

Transmission de l'APS le 19.10.2022 conformément à la demande du Bureau communautaire du 21 juin 2022.



### Avant-Projet Sommaire – Plan de masse 1-500<sup>e</sup> / Etat projeté

Transmission de l'APS le 19.10.2022 conformément à la demande du Bureau communautaire du 21 juin 2022.



## Avant-Projet Sommaire – Elévations de principe 1-200° / Vues perspectives

Transmission de l'APS le 19.10.2022 conformément à la demande du Bureau communautaire du 21 juin 2022.



\*\*\* \* \*\*\*

Lexy, ZAE « Les Quémènes »

Lotissement d'activités à vocation artisanale

Contenance totale : 51 199 m<sup>2</sup>,

Surface disponible à la vente : 13 887 m<sup>2</sup> (à novembre 2022),

Nb	Section ZA - Lot	Surface m <sup>2</sup>	Entreprise / Activité	Prix cession HT	Prix/m <sup>2</sup> HT
	<b>15 parcelles</b>	<b>51 199,00</b>		<b>737 823,00 €</b>	
1	N°258	3 665,00			0,00 €
2	N°259	3 176,00	Frans Transport (Logistique)	79 400,00 €	25,00 €
3	N°260	3 425,00			0,00 €
4	N°261	5 007,00	M. Dos Santos (Fab. menuiseries int.)	125 175,00 €	25,00 €
5	N°262	6 998,00	SCI Les Maragolles - Services (Stockage)	174 900,00 €	25,00 €
6	N°263	5 406,00	SCI Viloca - Transport (Logistique)	135 150,00 €	25,00 €
7	N°264	3 365,00			0,00 €
8	N°265	3 116,00	SAS PHD (Artisanat-Services)	77 900,00 €	25,00 €
9	N°266	3 627,00	Voirie		
10	N°267	20,00	Poste électrique		
11	N°183	3 432,00			0,00 €
12	N°184	2 846,00	Bassin rétention eau		
13	N°185	2 360,00	Sarl BTCM France (Artisanat-Services)	59 000,00 €	25,00 €
14	N°186	2 037,00	SCI du Béarn (Artisanat-Services)	50 925,00 €	25,00 €
15	N°187	2 721,00	Ets Zanchin (Artisan)	35 373,00 €	13,00 €
	<b>4 parcelles</b>	<b>13 887,00</b>			