

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



Réunion du 20 février 2023

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

L'an deux mille vingt-trois, le vingt février à dix-huit heures, le bureau communautaire 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 : 14 février 2023

Étaient présents :

Date de publication sur le site internet :

MMES - CASTRONOVO - COLIN - FURGAUT

Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

MM - DE CARLI - DIDELOT - JACQUET - KARLESKIND -
LOMBARDI - MICHEL - ZOLFO

Excusés :

MM – BOUZAD – HUARD – PIERMANTIER - WILMIN

N° 1

Objet : Lexy - Lotissement d'activités économiques « Les Quémènes » - Cession de la parcelle ZA n°264 au profit de la société Incineradivetran

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. Erwin Thielemans, entrepreneur et investisseur déjà installé à Zellik (à 2h40 de Lexy) en périphérie de Bruxelles, souhaite se porter acquéreur du terrain cadastré commune de Lexy, section ZA n°264, d'une contenance de 3 365 m².

Le projet consiste en l'installation d'un service funéraire pour petits animaux doté d'un crématorium.

L'investissement prévisionnel relatif à l'exploitation est de 100 000 € hors taxes selon le prévisionnel financier 2023-2025. L'investissement productif sera constitué d'installations techniques (crématorium), de matériel de transport et de matériel bureautique et informatique.

Cet investissement sera financé par un emprunt français de 400 000 € via une société d'exploitation avec un apport de 200 000 € réparti entre capital et apport en compte courant d'associés.

La réalisation des locaux d'activités d'environ 350 m² représente un budget de 400 000 € hors taxes également financé partiellement par emprunt. L'acquisition foncière et la construction des locaux d'activités seront portées par la société d'exploitation ou une Société Civile Immobilière (SCI) à constituer. Une enveloppe de 100 000 € HT est réservée pour l'acquisition foncière.

Ce projet doit générer un chiffre d'affaires prévisionnel à 3 ans de 608 000 € HT et occuper 8 salariés à terme.

La cession est proposée au prix de 25 € hors taxes par m², soit 84 125 € hors droits et taxes, en conformité avec l'avis du domaine sur la valeur vénale du Pôle d'évaluation domaniale de la Ddfip de Meurthe-et-Moselle (ex. France Domaine) référencé sous le n°2022-54314-72559 du 17 octobre 2022 (pour le prix au m², l'évaluation faisant référence à une superficie de parcelle de 3665m² par erreur, au lieu de 3365m²)

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 ;

Après avis favorable de la commission Economie du 14 février 2023 avec remarque de M. Aceti, maire de Cosnes-et-Romain sur le volet des nuisances environnementales potentielles pour les riverains notamment, et la proximité de la commune de Cosnes-et-Romain.

Le Bureau à l'unanimité :

- **APPROUVE** la vente à la Société INCINERADIVETRAN ou à la Société Civile Immobilière (SCI) à constituer, ou toute société venant à ses droits ou se substituant à elle, de la parcelle cadastrée Commune de Lexy, section ZA n°264 d'une contenance de 3 365 m² pour la construction d'un bâtiment d'activités dédié à une activité de service funéraire pour petits animaux doté d'un crématorium.
- **DIT QUE** le prix de vente est de 25 € HT/m², soit 84 125 € hors taxes, auquel s'ajoute la TVA sur la marge, soit un prix toutes taxes comprises de 97 652,30 €, soit 29,02 € TTC/m² ;
- **DIT QUE** la présente cession sera assortie d'une faculté de rachat (réméré) de 5 ans ;
- **AUTORISE** le Président ou par procuration tout clerc de l'étude notariale à signer l'éventuel compromis de vente et l'acte authentique de vente, le notaire représentant la collectivité étant Me Sandra MEDAS.
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, 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

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois au recours gracieux vaut rejet implicite. »