

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



Réunion du 21 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents : 12
Nombre de pouvoirs : 0

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un juin 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 : 15 juin 2022

Etaient présents:

Date de publication sur le site internet :

MMES CASTRONOVO - COLIN – FURGAUT
MS BOUZAD - DE CARLI - DIDELOT (à partir du point 6) - HUARD -
JACQUET - KARLESKIND - LOMBARDI – MICHEL -
PIERMANTIER

Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

06 JUIL. 2022

Excusés :

MS WILMIN - ZOLFO

N° 2

Objet :
Développement économique - Cession
de la parcelle AD 546 en partie à
Longlaville au profit de la SCI « Gama
Immo »

Le Grand Longwy Agglomération est propriétaire d'une emprise foncière d'environ 29 119 m² située au lieu-dit « Le Neuf Pré » à Longlaville, cadastrée en section AD n° 546.

Ce terrain est largement contraint par le périmètre du Plan de prévention des risques de la Chiers, qui classe le secteur en zone R (zone de préservation), le rendant inconstructible.

Monsieur David HARDY, gérant de la Société Civile Immobilière (SCI) « Gama Immo » basée à Mexy, souhaite se porter acquéreur de ladite emprise en vue d'étendre la surface de stockage (à ciel ouvert) pour l'activité exercée dans les bâtiments d'activités mitoyens, dont il est également propriétaire, tout en garantissant l'intégration de cette aire de stockage dans l'environnement et le paysage.

L'emprise est classée en zone 2Aux au PLU de Longlaville.

La cession est proposée au prix de 6,00 € hors taxes par m², pour une surface d'environ 26 820 m², à parfaire par division parcellaire. Ce prix est en conformité avec l'avis sur la valeur vénale du Pôle d'évaluation domaniale de la Ddip de Meurthe-et-Moselle (ex. France Domaine) référencé sous le n°2022-54321-20336 du 24 mars 2022.

La division parcellaire permettra par ailleurs au Grand Longwy Agglomération de conserver la propriété de l'emprise du parcours cyclo-pédestre et de l'installation d'assainissement situés en fond de parcelle. Des servitudes destinées au passage et à l'accessibilité des réseaux seront également constituées.

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 ;

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621B2-DE

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

Après avis favorable de la commission développement économique du 25 avril 2022 avec les remarques suivantes :

- demande d'intégration dans le paysage avec préservation d'une bande paysagère de 5 mètres au moins « faisceau vert ou ripisylve » au nord de la parcelle afin de préserver le chemin pédestre et cyclable du point de vue visuel ;
- inclure un réméré au regard de l'évolution potentielle du PPRI sur ce secteur et de la maîtrise foncière à moyen-long terme sur cette frange frontalière. S'il devait y avoir construction au regard des recommandations du PPRI, le prix de cession serait nécessairement différent ;
- préserver une nouvelle parcelle à créer d'environ 2 000 m² issue de la AD 546 et voisine de la parcelle AD 325 (entreprise Mariotti).

Le Bureau, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la vente à la SCI « Gama Immo », ou toute société venant à ses droits ou se substituant à elle, d'une emprise foncière d'environ 26 820 m² à parfaire après division parcellaire de la parcelle AD 546, ban communal de Longlaville, pour la constitution d'une aire de stockage pour les bâtiments attenants ;
- **DIT** que le prix de vente est de 6,00 € hors taxes/m², auquel s'ajoute la TVA sur le prix total, soit un prix toutes taxes comprises de 7,20€ /m² (pour mémoire, pour une surface indicative de 26 820 m², 160 920 € HT / 193 104 € TTC) ;
- **DIT** qu'une servitude de passage au profit de Grand Longwy Agglomération pour accéder à l'installation et une servitude relative aux réseaux seront constituées et inscrites à l'acte authentique, les coûts de géomètre étant supportés par la collectivité ;
- **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, à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.



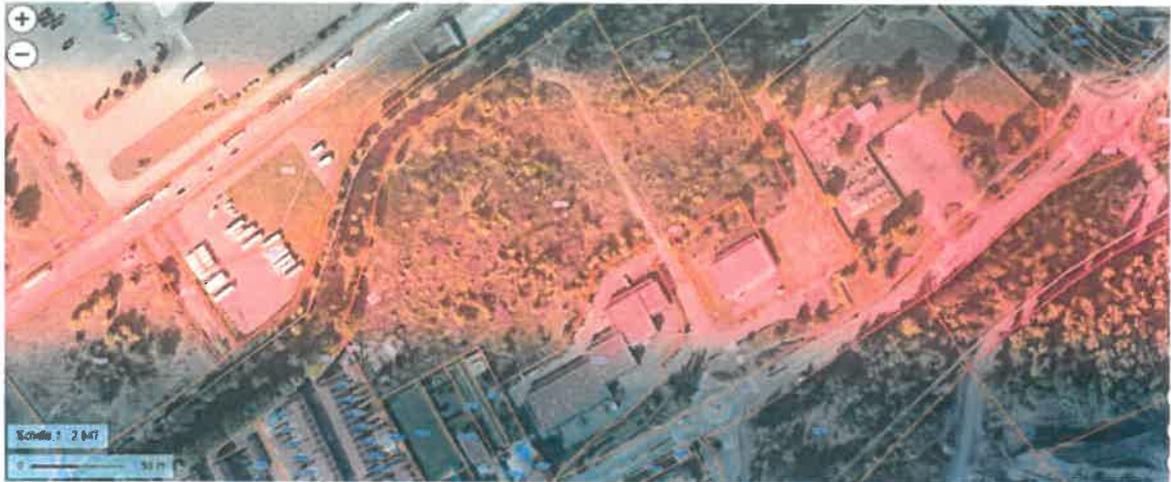
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le Président

Serge DE CARLI

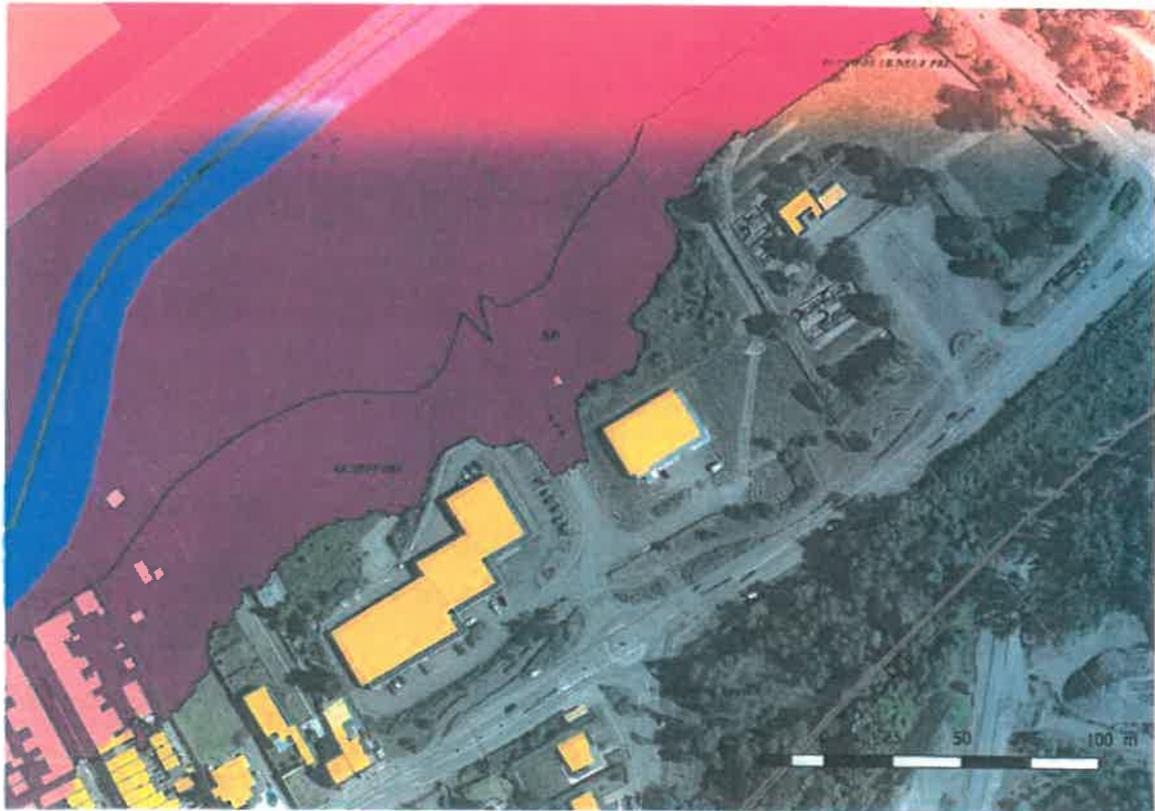
- Annexes -

Visualisation cartographique - Géoportail



Longlaville - Parcelle AD 546 (+/- 29 119 m2)
NB : Parcelle contrainte par le PPRI de la Chiers en zone R (Préservation)

Extrait du PPRI de la Chiers à Longlaville



Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

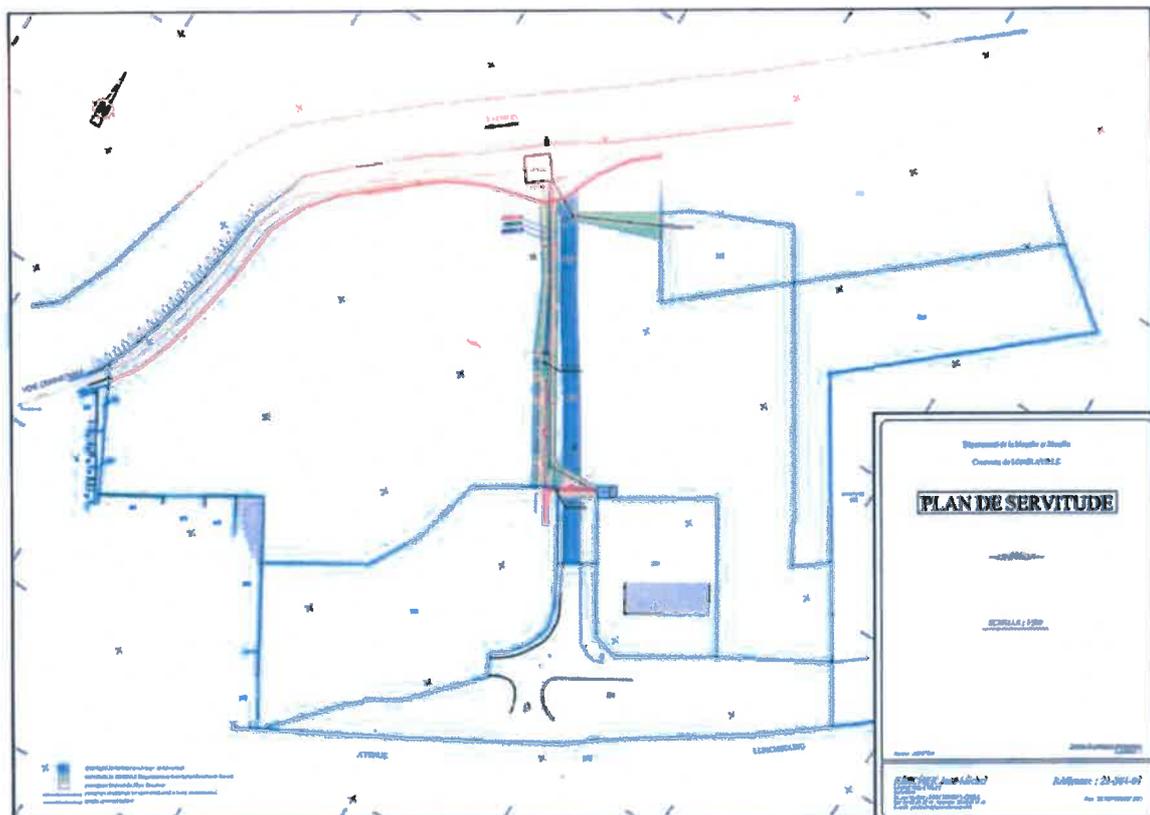


ID : 054-245400262-20220621-20220621B2-DE

Projet de division de la parcelle AD 546



Plan de servitude permettant l'accès à la pompe de relevage



Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le



ID : 054-245400262-20220621-20220621B2-DE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 03 83 17 70 10
Mél. : ddfip54.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Patrick KREMER
Téléphone : 03 83 17 77 52
courriel : patrick.kremer1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8115086
Réf OSE : 2022-54321-20336

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621B2-DE



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
MEURTHE ET MOSELLE
50, RUE DES PONTS
C.O. 60069
54096 NANCY CEDEX**

**Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération du Grand
LONGWY
2, rue de Lexy
CS 11432
54414 LONGWY CEDEX**

Nancy, le 24 mars 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain à bâtir.

Adresse du bien : avenue du Luxembourg, lieu-dit « Le Neuf Pré » à LONGLAVILLE.

Valeur vénale HT : 30 000 € avec une marge d'appréciation de -15 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Service consultant : Communauté d'Agglomération du Grand LONGWY.

Affaire suivie par : Mme Sophie ESPOSITO.

2 – DATE

de consultation : 15/03/2022

de réception : 15/03/2022

de visite :

de dossier en état : 15/03/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de la parcelle pour une activité de stockage de matériel à ciel ouvert.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621B2-DE



FINANCES PUBLIQUES

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelle cadastrée AD n° 546 d'une contenance de 29 119 m².

Description du bien : terrain à bâtir, non viabilisé, partiellement inondable, contigu à une zone d'activités, d'une surface de 5 000 m² environ, à détacher de la parcelle AD n° 546.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération du Grand LONGWY.

Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

La parcelle est classée en zone UX du PLU et, pour environ la moitié de sa superficie, en zone rouge du PPR inondation, le reste étant en zone blanche.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

La valeur vénale de ces biens, libres de toute occupation et hors droits et taxes, peut être estimée à 30 000 € avec une marge d'appréciation de - 15 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable pour la durée d'une année.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

Patrick KREMER