

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621DB3-DE

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 :

06 JUIL. 2022

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

Excusés :

MS WILMIN - ZOLFO

N° 3

Objet :  
Développement économique - Cession  
de la parcelle AH 70 sur la Zone  
Industrielle à Villers-la-Montagne au  
profit de « La Foncière Industrielle »

Le Grand Longwy Agglomération est propriétaire d'une emprise foncière de 7 264 m<sup>2</sup> située sur la Zone Industrielle à Villers-la-Montagne, cadastrée en section AH 70.

« La Foncière Industrielle », représentée par Monsieur Paul-Etienne Chateaneuf, directeur général de cette Société à Action Simplifiée (SAS) dont l'objet est la location de terrains et d'autres biens immobiliers (6820B) basée à Cébazat (63118) porte et gère les actifs industriels du groupe « FIMAVI » représentant une surface totale de 25 000 m<sup>2</sup> pour cinq actifs immobiliers.

Cette foncière souhaite acquérir ladite emprise en vue d'y aménager un espace de stockage temporaire externe sur 1 800 m<sup>2</sup> pour le bâtiment d'exploitation adjacent de « Batiroc » (28 M€ de CA avec 48 salariés en 2021) d'une part ; et l'implantation du siège nord France de la société « Ateliers 3S » spécialisée dans la création de bardage architecturaux à destination des marchés commerciaux, tertiaires et résidentiels d'autre part.

« Ateliers 3S » (8 M€ de CA avec 25 salariés en 2021-22) est une marque du groupe « FIMAVI » distribuée par le Groupe « Bacacier » qui réalise un bâtiment métallique sur cinq en « Bacacier » avec 500 salariés pour 200 M€ de chiffre d'affaires soit actuellement 20% de son marché.

Ces nouvelles réalisations représentent un investissement cumulé de 1,8 M€, financé sur les fonds propres du groupe, et participeront à la création de 20 emplois à l'horizon 2024 sur 3 ans.

L'emprise est classée en zone UX au PLU de Villers-la-Montagne.

La cession est proposée au prix de 146 000 € hors droits et taxes (soit environ 20 € hors taxes par m<sup>2</sup>), pour une surface de 7 264 m<sup>2</sup> 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°2021-54575-63208 du 7 septembre 2021.

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

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621DB3-DE

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 développement économique du 25 avril 2022,

*Le Bureau, à l'unanimité,*

- **APPROUVE** la vente à « La Foncière Industrielle », ou toute société venant à ses droits ou se substituant à elle, d'une emprise foncière de 7 264 m<sup>2</sup> pour la réalisation de l'opération d'investissement décrite ci-avant sur la parcelle cadastrée en section AH 70 de la Zone Industrielle sur la Commune de Villers-la-Montagne ;
- **DIT** que le prix de vente est de 146 000 € hors taxes, auquel s'ajoute la TVA sur le prix total, soit un prix toutes taxes comprises de 175 200 € ;
- **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 jours, mois et an  
susdits

Le Président

**Serge DE CARLI**

**- Annexes -**

**Eléments de synthèse du projet**

« Ateliers 3S » (8 M€ de CA avec 25 salariés en 2021-22) est une marque du groupe « FIMAVI » distribuée par le Groupe « Bacacier » qui réalise un bâtiment métallique sur cinq en « Bacacier » avec 500 salariés pour 200 M€ de chiffre d'affaires soit actuellement 20% de son marché.

Ces nouvelles réalisations représentent un investissement cumulé de 1,8 M€, financé sur les fonds propres du groupe, et participeront à la création de 20 emplois à l'horizon 2024 sur 3 ans.

Investissements prévisionnels hors foncier : \_\_\_\_\_ **1,8 M€ HT.**

Chiffre d'affaires prévisionnel : \_\_\_\_\_ **10,5 M€ HT.**

Résultats prévisionnels : \_\_\_\_\_ **550 K€.**

Emplois prévisionnels : \_\_\_\_\_ **20 salariés sur 3 ans.**

**Visualisation cartographique - Géoportail**



**Villers-La-Montagne - Parcelle AH 70 (7 264 m²)**

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

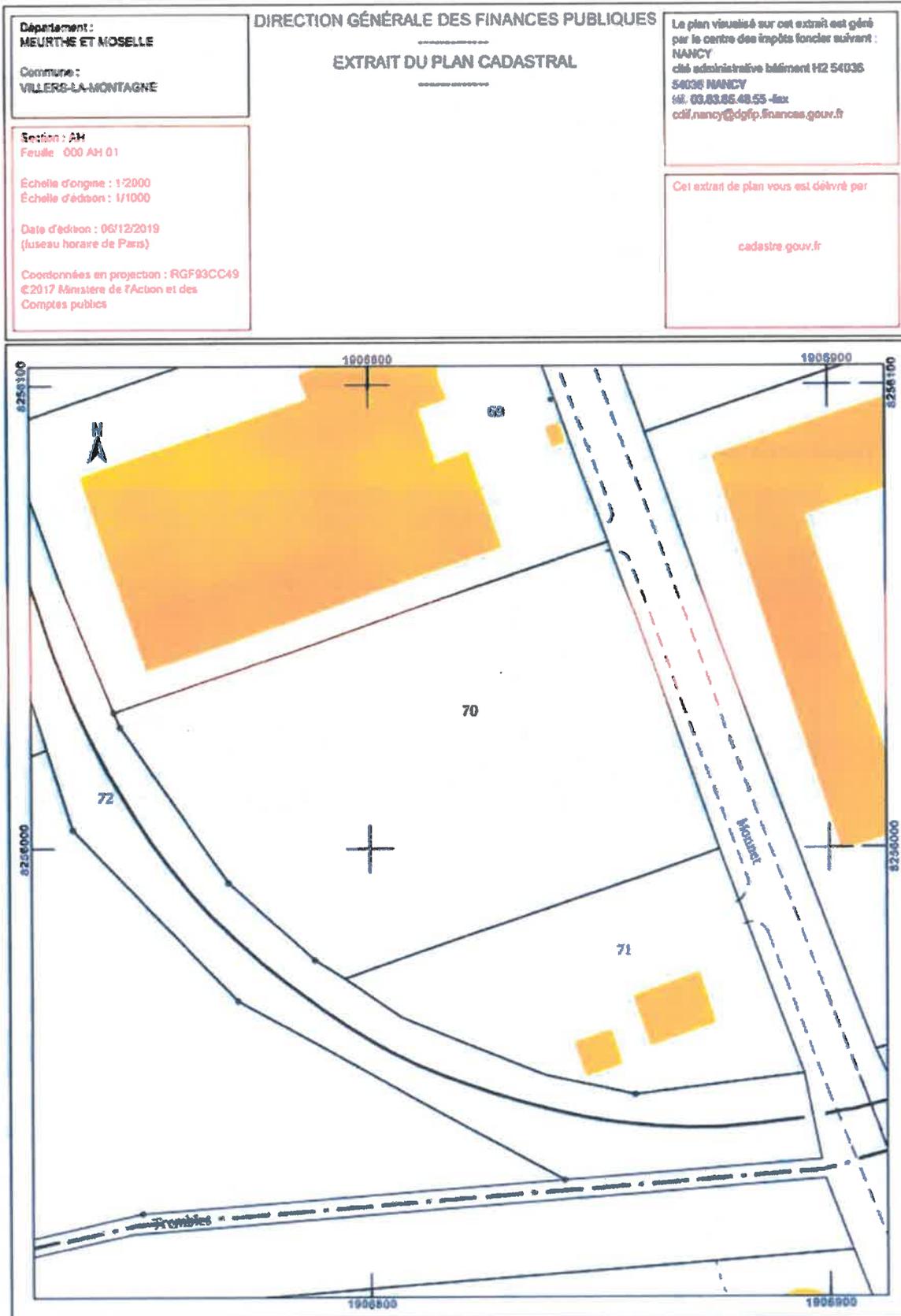
Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621DB3-DE



## Extrait du plan cadastral





**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

ID : 054-245400262-20220621-20220621DB3-DE

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
MEURTHE ET MOSELLE  
50, RUE DES PONTS  
C.O. 60069  
54036 NANCY CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 03 83 17 70 10

Mél. : ddip54.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 : 8498364

Réf OSE : 2022-54575-29546

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

Nancy, le 20 avril 2022

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien : terrain à bâtir.**

**Adresse du bien : 5, rue Jean Monnet, lieu-dit « Beau Soleil au Fond Laurent » à  
VILLERS-LA-MONTAGNE.**

**Valeur vénale HT : 138 000 € 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 : M. Benoît BACCHETTI.

**2 – DATE**

de consultation : 15/04/2022

de réception : 15/04/2022

de visite :

de dossier en état : 15/04/2022

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

Vente du terrain.



#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : parcelle cadastrée AH n° 70 d'une contenance de 7 264 m<sup>2</sup>.

Description du bien : terrain non bâti située dans la zone industrielle de VILLERS-LA-MONTAGNE, en façade de la rue Jean Monnet, non loin de la RN 52. La zone est viabilisée.

#### **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.

#### **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 138 000 € 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