



Appel à projets – vente de parcelles à la ZAE de Novéant-sur-Moselle

ARTICLE 1 – Identification du vendeur

Communauté de Communes Mad & Moselle

2bis rue Henri Poulet

54470 Thiaucourt-Regniéville

Site internet : <https://www.cc-madetmoselle.fr/>

Représentée par : Gilles SOULIER, Président

ARTICLE 2 – Objet de l'appel à projets

2.1 Rappel du vendeur

La Communauté de Communes Mad & Moselle en chiffres, c'est :

47 COMMUNES, 19491 HABITANTS, 457,20km² DE SUPERFICIE et 150 AGENTS

C'est un établissement public.

La Communauté de communes Mad & Moselle est un Établissement Public de Coopération Intercommunale interdépartemental, issu de la fusion au 1er janvier 2017 de la Communauté de Communes du Val de Moselle et celle du Chardon Lorrain. D'autres fusions ont été faites notamment au sein de communes. Des adhésions et des dissolutions ont été effectuées au sein de la CCM&M.

Des compétences obligatoires et des compétences librement transférées par les communes dans la gestion et le développement des services à la population : gestion des déchets - services de transports à la demande - espace France Services - gestion des équipements sportifs et culturels - accueils périscolaires - centre multi-accueil - brigade verte par le chantier d'insertion par l'activité économique - services aux communes - et bien plus encore...

La CCM&M est située sur les territoires de Moselle et Meurthe-et-Moselle, au cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine. Son siège social est à Arnaville, son siège administratif se trouve à Thiaucourt-Regniéville et une antenne est située à Ancy-Dornot.

Un accueil et un accompagnement personnalisé pour soutenir l'initiative locale. Des outils au service des entreprises.

Des services de qualité pour les différents temps de la vie de l'enfant. Le maintien des services publics en milieu rural. Un espace de solidarité. La mutualisation des services : une optimisation des moyens humains et financiers des collectivités. L'accompagnement des projets.

La gestion des déchets : un enjeu pour tous, la responsabilité de chacun. La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, un enjeu majeur pour le territoire. La valorisation du patrimoine remarquable. Des Hommes et une organisation pour un territoire dynamique : une nouvelle équipe, une nouvelle dynamique.

2.2 Objet de la mise en concurrence

Par sa compétence liée à l'attractivité économique, la Communauté de Communes Mad & Moselle procède à la construction et à l'aménagement d'une Zone d'Activités Economiques (ZAE) située sur la commune de Novéant-sur-Moselle, visant à l'installation des projets suivants :

- Un site de grande distribution et d'une station-service
- Une caserne de Service Départemental d'Incendie et de Secours de Moselle
- 6 parcelles artisanales

La zone totalise une surface de 13 240m² dont les 6 parcelles artisanales ouvertes à l'AAP sont les suivantes :

- Lot 04 – 498m²
- Lot 05 – 424m²
- Lot 06 – 561m²
- Lot 07 – 439m²
- Lot 08 – 831m²
- Lot 09 – 666m²

2.3 Objet du dossier de consultation

Le dossier de consultation a pour objet :

- De porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier,

- D'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- De présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession.

2.4 Caractéristiques du terrain

Le terrain est aménagé, viabilisé et correspond aux règles urbanistiques suivantes :

Conformément au PLU de la commune de Novéant-sur-Moselle, la ZAE est classée en UX, à l'exception de la parcelle réservée au SDIS 57 classée en UXa.

Documents annexés :

- PLU de la commune de Novéant-sur-Moselle
- Arrêté du Permis d'Aménager de la ZAE
- Etudes de sols
- PPRM de la zone

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le 1^{er} avril 2025.

La Communauté de Communes analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

La Communauté de Communes pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Ensuite, la Communauté de Communes engagera librement des discussions avec les candidats. La Communauté de Communes pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

À l'issue de cette première phase de discussions, la Communauté de Communes pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la Communauté de Communes pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

Au terme des discussions, la Communauté de Communes invitera le candidat retenu à signer une promesse unilatérale d'achat.

Dans un délai de 8 jours à compter de la signature de la promesse d'achat, la Communauté de Communes informera les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition d'acquisition n'a pas été retenue.

Une fois la promesse unilatérale d'achat signée, puis une fois l'éventuelle ou les éventuelles conditions suspensives levées, la proposition d'attribution en vue de la cession sera présentée à l'assemblée délibérante afin d'autoriser Mr le Président de la Communauté de Communes de signer l'acte authentique constatant la vente du terrain.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISIONS PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 15 jours calendaires avant la date limite de remise des propositions d'acquisition une question écrite à la Communauté de Communes. Toutes les questions devront obligatoirement être adressées par mail : accueil@cc-madetmoselle.fr

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À PROJETS

La Communauté de Communes se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats. Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition. Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

6.1. Présentation

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet.

La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite (cachet de la poste faisant foi) indiquée sur la page de garde du dossier de consultation, soit avant le 1^{er} avril 2025, date de fin de réception des dossiers de candidatures.

6.2. Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement comporter les éléments suivants :

- Une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser sur l'ensemble immobilier, la ou les activités qui y seront exercées ;
- La superficie du terrain nécessaire à la réalisation du projet ;
- Les retombées économiques du projet ;
- Le nombre d'emplois créés ;
- L'ambition en matière de qualité environnementale et développement durable ;
- Un calendrier de réalisation du projet ;

- Une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition et un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives ;
- Le prix d'achat proposé, respectant la valeur du prix plancher défini en article 11

ARTICLE 7 : TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

Les propositions d'acquisitions seront remises à la Communauté de Communes par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Mad & Moselle

2bis rue Henri Poulet

54470 Thiaucourt-Regniéville

Ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

accueil@cc-madetmoselle.fr

Les dossiers transmis par voie électronique feront l'objet d'un accusé de réception de la collectivité, sans lequel la réception du dossier ne sera pas validée.

ARTICLE 8 : CRITERES D'ETUDES DES CANDIDATURES

Constitué d'élus de la Communauté de Communes Mad & Moselle et de représentants de l'agence d'attractivité Moselle Attractivité, le jury allouant les bénéficiaires des parcelles proposées portera une attention particulière aux dossiers en cohérence avec le projet de territoire 2022-2030 de la Communauté de Communes. Les candidats sont invités à apporter des précisions quant aux critères suivants :

- Mise en avant du prix d'achat proposé
- Mentionner l'intégration paysagères des bâtiments et de la parcelle en lien avec la préservation de la biodiversité
- La prise en compte du traitement des eaux pluviales
- La prise en compte de l'isolation des bâtiments
- La sensibilité du projet avec la production d'énergies renouvelables, pour l'autoconsommation ou pour participer à la production collective d'énergie

ARTICLE 9 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente du terrain, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à projets, la vente du terrain pourra toutefois se faire par la Communauté de Communes selon toutes autres modalités.

Article 10 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

Article 11 : PRIX DE VENTE

La Communauté de Communes, par la délibération DE-2024-140 a défini le prix de cession des parcelles artisanales retenues par cet AAP à une valeur plancher de 75€/m² HT.

Les candidats émettent le prix de cession du terrain selon la superficie de la parcelle visée.

10.2 Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente. Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

10.3 Conditions suspensives

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d'acquisition finale.

10.4 Absence de garantie

Les études que la Communauté de Communes a réalisé ou obtenu sont mises à la disposition des candidats en annexes. L'acquéreur prendra l'ensemble immobilier vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la Communauté de Communes.