



Appel à Projets



**Devenez le distributeur alimentaire
des coteaux de Moselle**

ZAE Novéant-Sur-Moselle

Parcelle SDIS 57 : 2300m²

Parcelle N°4
Domaine Buzea :
498m²

Parcelle N°5
Cleanov : 985m²

Voirie publique
1731m²

Parcelle N°9
à vendre :
666m²

Parcelle N°8
centre de
contrôle
technique :
831m²

Parcelle N°7
à la commune de
Novéant-sur-Moselle
: 439m²

Placette de
retournement
695m²



Préambule

La Communauté de Communes Mad & Moselle, dans un contexte de raréfaction et de rationalisation du foncier, notamment économique, à l'aube des engagements pour le ZAN a choisi de dédier un espace idéalement situé pour le développement économique, commercial et artisanal ainsi que l'accueil d'un service essentiel à la sécurité et au confort des populations avec la mise en place d'une caserne du SDIS de Moselle.

Fort d'une gare SNCF d'intérêt régionale et transfrontalière, d'une véloroute, La Voie Bleue, fréquentée par plus d'un million de cyclistes par an, en bordure de la route départementale D6 qui la relie à la Métropole de Metz (comptant 5973 passages/jour dont 3% de poids-lourds) et à proximité de la ZAC Actisud, la ZAE de Novéant-sur-Moselle dispose de nombreux atouts pour structurer son attractivité économique.

Souhaitant dédié un espace à une activité commerciale d'ampleur sur le territoire, plus de 7 500m² sont invités à permettre l'installation d'une enseigne commerciale.

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.

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 alimentaire
- Une caserne de Service Départemental d'Incendie et de Secours de Moselle
- 6 parcelles artisanales

La Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M) lance un appel à projets pour la cession d'une parcelle commerciale destinée à l'implantation d'une Grande et Moyenne Surface (GMS) de distribution alimentaire. Les six parcelles artisanales prévues dans la zone ont déjà été attribuées, ainsi qu'un terrain réservé pour l'implantation d'une caserne du SDIS de Moselle. Le présent appel à projets concerne l'unique parcelle commerciale.

Le présent AAP porte sur les parcelles suivantes :

- Lot 1A de 1886m² de surfaces constructibles
- Lot 1B de 2346m² dédié au parking dont 204m² de surfaces constructibles
- Lot 2 de 936m² pour l'installation d'une station-service dont 90m² de surfaces constructibles

Le présent lot pourra faire l'objet de modifications organisationnelles après accord entre les deux parties et en respect des engagements du territoire dans la définition de son PLUi.



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 2 – OBJET DE L'APPEL À PROJETS

Les candidats devront remettre leur proposition avant la date limite indiquée en page de garde du dossier. La CCM&M analysera les candidatures selon les critères définis à l'article 8. Des précisions pourront être demandées aux candidats. À l'issue des discussions, le candidat retenu sera invité à signer une promesse unilatérale d'achat, suivie de l'acte authentique après levée des éventuelles conditions suspensives.

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 31 mars 2026, 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 :

- Présentation de l'enseigne et du projet commercial
- Superficie commerciale
- Aménagements envisagés et engagements en matière environnementale (PLU, sobriété énergétique, intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, ENR)
- Présentation des retombées économiques du projet (emplois créés, attractivité commerciale, partenariats locaux)
- Calendrier prévisionnel de réalisation.
- Prix d'achat proposé (parcellaire total ou prix au m² si demande d'emprise moins importante)
- Eventuelles conditions suspensives souhaitées par le répondant

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
- La création d'emplois et la stratégie d'attractivité commerciale du projet
- Les aménagements envisagés dans le cadre du projet (surface commerciale, équipements annexes, etc)
- 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

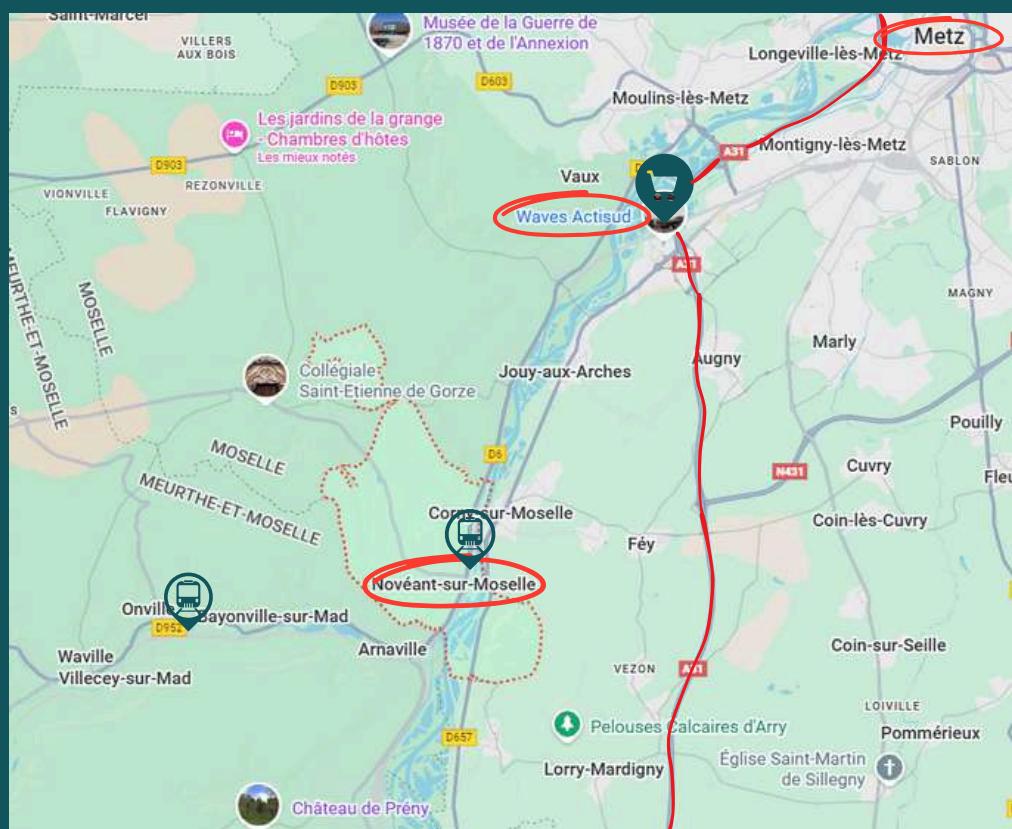
ARTICLE 9 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

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.

A proximité de :

- l'autoroute A31 direction Luxembourg et Nancy (10 minutes)
- parcours de La Voie Bleue
- avec la ville de Metz (19 km)
- avec la zone Actisud/Frescaty (7 km)
- avec la route nationale conduisant au Technopôle et à l'Actipôle
- avec la gare TER de Novéant-sur-Moselle située sur la ligne Nancy-Metz.



03 83 81 91 69



accueil@cc-madetmoselle.fr