

**COMMUNAUTE de COMMUNES COMMERCY VOID
CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 1^{er} octobre 2026**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 055-200066157-20261001-84_2026-DE

Objet : Projet LORENERGIE – Location terrain ZAE de la Pelouse à Void-Vacon

L'an deux mille vingt-six, le premier octobre, à vingt heures trente, les Délégués des communes adhérentes à la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs, convoqués le vingt-cinq septembre deux mille vingt-six, selon les règles édictées par le Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à VAUCOULEURS.

Etaient présents :

Bovée-sur-Barboure : CHION Sébastien *suppléant de PIERSON Jérôme* ; **Boviolles** : SAMSON Fabrice ; **Brixey-aux-Chanoines** : TRAMBLOY Jean-Marie ; **Burey-en-Vaux** : CAUMIREY Dominique ; **Burey-La-Côte** : LANGARD Jean-Michel ; **Chalaines** : KERCRET Brigitte ; **Champougny** : VINCENT Loïc ; **Chonville-Malaumont** : LANTERNE Bruno ; **Commercy** : BALAINE Jean-Pierre, CUPCIC Théo, FRANCHOT Christelle, GARELLI Déborah, MASSOMPIERRE Marie-Hélène, ROCHAT Philippe, VIERRE Christelle, ZAZZA Ismaël ; **Cousances les Triconville** : BIZARD Michel ; **Dagonville** : WENTZ Dominique ; **Epiez-sur-Meuse** : ANTOINE Fabienne ; **Euville** : FERIOLI Alain, FLEURY Isabelle, GAUDINEAU Brigitte, SOLTANI Denis ; **Goussaincourt** : BISSINGER Michel ; **Grimaucourt-Près-Sampigny** : AGULLO Anthony ; **Laneuville-au-Rupt** : FURLAN Jacques ; **Lérouville** : BOUILLAGUET Catherine, HUMBERT Jean-Claude, VIZOT Alain ; **Maxey-sur-Vaise** : GAHON Nathalie *suppléante de DELBAERES Charles-Louis* ; **Mécrin** : MOUSTY Michel ; **Méligny-le-Grand** : WAGNER Dominique ; **Méligny-le-Petit** : BOUCHOT Brice ; **Montbras** : SILVAIN Jean-François ; **Naives-En-Blois** : FOURNIER Sandrine ; **Neuville-les-Vaucouleurs** : MESOT Martine ; **Ourches-sur-Meuse** : ANDRE Séverine *suppléante de GUILLAUME Jean-Louis* ; **Pagny-la-Blanche-Côte** : ROUVENACH Daniel ; **Pagny-sur-Meuse** : THUAL Sabrina ; **Pont-sur-Meuse** : GRUYER Reynald ; **Reffroy** : LECLERC Francis ; **Saint-Aubin-sur-Aire** : BEAUSEIGNEUR Hugues ; **Saulvaux** : BIGEREL Elise ; **Sepvigny** : DOMICILLE Ludovic ; **Sorcy-Saint-Martin** : DIE Coralie ; **Vaucouleurs** : COCHENER Alexis, DINE Régis, FAVE Nathalie, HOCQUART Clothilde ; **Vignot** : SCHEUER Lucien ; **Void-Vacon** : CONRARD Jérôme, RIVAL Elise ; **Willeroncourt** : LAFROGNE Nicolas

Absents :

Boncourt-sur-Meuse : LARDÉ Philippe ; **Bovée-sur-Barboure** : PIERSON Jérôme ; **Broussey en Blois** : PIERSON Thomas ; **Commercy** : BOURGEOIS Samuel, ENCINAS Sébastien, MOALA Wendy, RAUCOURT Sarah ; **Erneville-Aux-Bois** : MANUELLI Mickaël ; **Marson-sur-Barboure** : PETITJEAN Joël ; **Maxey-sur-Vaise** : DELBAERES Charles-Louis ; **Ménil-La-Horgne** : KAISER Claude ; **Montigny-les-Vaucouleurs** : NAJOTTE Sylvie ; **Nançois-Le-Grand** : ORBION Mathieu ; **Ourches-sur-Meuse** : GUILLAUME Jean-Louis ; **Pagny-sur-Meuse** : TE DUNNE Christophe ; **Rigny-la-Salle** : LOUIS Séverine ; **Rigny-Saint-Martin** : POIRSON Éliane ; **Saint-Germain-sur-Meuse** : POTIER Rémi ; **Sauvigny** : HENRY Jean Luc ; **Sauvoy** : MASSON Sophie ; **Sorcy-Saint-Martin** : MARTIN Franck ; **Taillancourt** : MAZELIN François ; **Troussey** : RIMET Alain ; **Ugny-sur-Meuse** : BUDA Éric ; **Vadonville** : EVOTTE Jean ; **Vaucouleurs** : GEOFFROY Alain ; **Vignot** : SCHEUER Lucien ; **Villeroy-sur-Méholle** : LAURENT Eddy ; **Void-Vacon** : HONORE Samuel, THONIN Aline

Pouvoirs ont été donnés à :

ZAZZA Ismaël de MAOLA Wendy, SCHEUER Lucien de MILLOT Nicolas, CUPCIC Théo de BOURGEOIS Samuel, WAGNER Dominique de PETITJEAN Joël, DINE Régis de NAJOTTE Sylvie, BALAINE Jean-Pierre de RAUCOURT Sarah, HOCQUART Clothilde de LOUIS Séverine, COCHENER Alexis de GEOFFROY Alain, MASSOMPIERRE Marie-Hélène de ENCINAS Sébastien, DIE Coralie de MARTIN Franck, RIVAL Elise de THONIN Aline,

Secrétaire de séance : SAMSON Fabrice

Nombre de membres en exercice : 81

Nombre de membres présents : 53

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 64

VOTES : Pour : 64: - Contre : 0 - Abstention : 0

01/10/2026 Délibération n°84-2026

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les délibérations communautaires relatives aux conditions de cession des terrains situés dans les zones d'activités économiques de la Communauté de communes ;

Vu les objectifs de maîtrise et d'optimisation de la consommation foncière poursuivis dans le cadre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) ;

Vu la demande formulée par la société LORENERGIE en vue de l'implantation d'une nouvelle activité sur le terrain situé zone de la Pelouse à Void-Vacon contiguë à son entreprise ;

Considérant que la société LORENERGIE a sollicité la CC CVV au mois de juin afin d'étudier les possibilités de mise à disposition d'un terrain situé zone de la Pelouse à Void-Vacon pour la réalisation de son projet ;

Considérant que le Bureau communautaire s'est réuni au début du mois de juillet afin d'examiner les différentes modalités de mise à disposition du terrain, notamment sous la forme d'une cession ou d'une location ;

Considérant qu'à l'issue de ces échanges, la Communauté de communes a proposé à la société LORENERGIE la mise à disposition d'un terrain d'une superficie de 6 000 m² dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans ;

Considérant que la cession des terrains communautaires situés dans les zones d'activités économiques est notamment conditionnée à la réalisation d'un projet comportant un taux minimal de 50 % de surface construite, conformément aux conditions fixées par les élus communautaires ;

Considérant que le projet présenté par la société LORENERGIE ne permet pas de satisfaire à cette condition, rendant ainsi inadaptée une cession du terrain ;

Considérant que le recours à un bail emphytéotique permet à la société LORENERGIE de disposer du terrain sur une longue durée afin de réaliser les aménagements et investissements nécessaires à son projet, tout en permettant à la Communauté de communes de conserver la maîtrise foncière du terrain ;

Considérant que le terrain concerné, d'une superficie de 6 000 m², avait été valorisé sur la base de 19 € HT/m², correspondant à une valeur foncière de 114 000 € HT ;

Considérant que la première proposition formulée par la Communauté de communes prévoyait un loyer annuel de 18 000 € HT, soit 3 € HT/m²/an ou 1 500 € HT par mois ;

Considérant que la société LORENERGIE a fait part de ses réserves concernant ce montant, sa réflexion initiale reposant sur une acquisition du terrain au prix de 19 € HT/m², et a proposé un loyer annuel de 11 400 € HT, correspondant à environ 10 % de la valeur foncière du terrain ;

Considérant qu'après échanges entre la Communauté de communes et la société LORENERGIE, il est proposé de fixer le loyer annuel à 15 000 € HT, soit 2,50 € HT/m²/an et 1 250 € HT par mois ;

Considérant que la Commission Développement économique et le Bureau communautaire ont émis un avis favorable à cette proposition ;

Après exposé du Vice-Président et après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la mise à disposition au profit de la société LORENERGIE ou partenaire ou toute personne morale ou physique qui pourrait s'y substituer d'un terrain d'une superficie de 6 000 m², situé zone de la Pelouse à Void-Vacon, dans le cadre d'un bail emphytéotique,
- **APPROUVE** la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans au profit de la société LORENERGIE pour la réalisation de son projet,
- **FIXE** le montant du loyer à 15 000 € HT par an payable selon les modalités qui seront précisées dans le bail,
- **AUTORISE** le Président à signer le bail emphytéotique avec la société LORENERGIE ou partenaire ou toute personne morale ou physique qui pourrait s'y substituer ainsi que tout document nécessaire à sa conclusion et à sa mise en œuvre,
- **PRECISE** que les conditions définitives du bail, notamment celles relatives à la révision du loyer, à la prise de possession du terrain, à son entretien, aux travaux, aux assurances, aux obligations respectives des parties et aux modalités de fin du bail, seront définies dans l'acte constitutif du bail emphytéotique,
- **AUTORISE** le Président à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit.

Pour extrait conforme et attestation du caractère exécutoire.

Le Président



Francis LECLERC

Date de convocation : 25/09/2026

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.