

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 FEVRIER 2025
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2025-01-11-ALIENATIONS (3.2) – PARC DE HAYE –ENGAGEMENT D’UNE PROCEDURE D’EXPROPRIATION POUR CAUSE D’UTILITE PUBLIQUE DE TRAVAUX

DATE DE CONVOCATION : 20 FEVRIER 2025

DATE DE PUBLICATION : 04 MARS 2025

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s’est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, HENRION Martine, PICARD Denis, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAC Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON Jean-François), LALANCE Corinne, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BROUSSIER Cyril (ayant la suppléance de MANSUY Thierry), MARTIN Vincent, PIERSON Chantal (départ à compter de la 2025.01.10), DOHR Hervé, CHAPUY Jacques (ayant la suppléance de DEPAILLAT Bernard), MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE Jean-François), ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI Malika, RIVET Lionel (ayant la procuration de CAULE Emeline à compter de la 2025.01.07), HEYOB Olivier (ayant la procuration de COLIN Xavier), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BONJEAN Myriam (ayant la procuration de DICANDIA Chantal), MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration de ERDEM Olivier), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé (ayant la procuration de BONNIN Pierre), CAULE Emeline (départ à compter de la 2025.01.07), FAVRET Régis, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	BONNIN Pierre, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MANSUY Thierry, DEPAILLAT Bernard, MATTE Jean-François, COLIN Xavier, CHENOT Tony, HARMAND Alde, DICANDIA Chantal, ASSFELD LAMAZE Christine, ERDEM Olivier, MANGEOT Etienne, GUYOT Gilles.
<u>Avis de procuration :</u>	7 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	WINIARSKI Patricia
<u>Nombre de présents :</u>	60 présents du début à la 2025-01-06. 59 présents de la 2025-01-07 à la 2025-01-09. 58 présents de la 2025-01-10 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	66 votants du début à la 2025-01-09. 65 votants de la 2025-01-10 à la fin.

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, articles L 1 à L 641-6 ;

Attendu que la communauté de communes Terres Toulouses et son aménageur ont engagé des négociations amiables sur certains sites et que celles-ci n'ont pas abouti, les propriétaires refusant le prix de cession proposé ;

Attendu que France Domaine va être saisie pour estimer les biens pouvant être acquis dans la zone d'activité ;

L'expropriation est la procédure par laquelle l'administration contraint un propriétaire à lui céder un immeuble qui lui est nécessaire pour un objet d'utilité publique, moyennant une indemnisation équitable ;

Considérant la nécessité de s'assurer de la maîtrise de l'assiette foncière des ouvrages et des terrains de la zone économique ;

Considérant la nécessité de décider l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur l'ensemble de la zone d'activité du parc de Haye ;

La communauté de communes Terres Toulouses est compétente sur la zone d'activité du Parc de Haye, pôle d'activité majeur à l'échelle du périmètre intercommunal qui compte environ une soixantaine d'entreprises et plus de 1500 emplois. Ancienne base militaire reconvertie à la fin des années 60 en zone d'activité, la zone d'activité du Parc de Haye s'étend sur une surface de 120 hectares non extensibles en raison de sa localisation au cœur de la forêt de Haye, classée en forêt de protection.

La maîtrise foncière du site a débuté en 2016 avec le rachat d'une partie du Parc de Haye par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est pour le compte de la communauté de communes Terres Toulouses. Avant cette acquisition par l'EPF GE, plusieurs parcelles avaient été vendues à la « découpe » par les Domaines, ne permettant pas ainsi à la communauté de communes de maîtriser l'ensemble des terrains et créant des désordres sur la zone.

Depuis plusieurs années, la communauté de communes Terres Toulouses a engagé des discussions à l'amiable pour pouvoir acquérir plusieurs sites en mauvais état d'entretien. Certaines acquisitions devraient pouvoir aboutir sur 2025 avec des démolitions engagées dans la même année. Pour certains terrains, aucun accord amiable n'a été trouvé et les discussions n'évoluent pas, bloquant les interventions de la collectivité et de son aménageur.

Cette demande de déclaration d'utilité publique répond à un intérêt public local fort. La communauté de communes Terres toulouses va engager sur les prochaines années plus de 20 millions d'euros de travaux : requalification des réseaux et des voiries, aménagements de trottoirs et pistes cyclables, création d'un giratoire pour sécuriser l'entrée de zone. La nécessité de maîtriser certains terrains, de démolir les bâtiments les plus vétustes et de densifier la zone se justifie par cet engagement financier important sur une durée assez courte de 15 ans maximum.

Ce projet d'aménagement de la ZAE et de DUP est compatible avec plusieurs documents d'urbanismes :

- Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui souhaite, dans une optique de sobriété foncière, que le développement économique se fasse en priorité sur des zones existantes, en passant par des projets qui permettent d'optimiser l'utilisation foncière de ces zones. Le projet, ayant pour objectif de densifier la zone du Parc de Haye, est en adéquation avec ces objectifs.
- Le SCoT approuvé le 12 octobre 2024 fixe, dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), comme objectif en termes d'aménagement économique de « *définir une stratégie d'accueil des activités économiques par une offre foncière hiérarchisée répondant aux besoins économiques et aux objectifs de sobriété foncière* » qui passe notamment par le fait de « *favoriser le développement des emplois dans le tissu urbain existant en renforçant et en requalifiant les ZAE existantes et en mobilisant prioritairement les friches* ».

Le projet de requalification du parc de Haye va dans le sens de l'objectif posé par le SCoT, dans la mesure où il vise à :

- Reconstruire les infrastructures dégradées et obsolètes ;
- Rénover ou démolir les bâtiments datant de la période OTAN afin de limiter la vacance, de leur redonner un usage, ou de pérenniser les conditions d'accueil des occupants le cas échéant ;
- Assurer une compatibilité entre des activités économiques et des vulnérabilités créées par d'anciennes activités ICPE ou militaires, ce qui passe par le traitement de la pollution des sols ;
- Préserver les enjeux de biodiversité sur le périmètre ;
- Préserver les activités et les emplois présents sur le site et le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Le projet de requalification, qui s'appuie sur un volet de compactage foncier des projets et de densification, et pour les raisons évoquées ci-dessus, correspond aux prescriptions du SCoT en matière de développement économique, le SCoT reconnaissant ainsi l'importance de la ZAE du Parc de Haye au niveau du sud du département de Meurthe-et-Moselle.

Le PLUIh classe cette zone en UY correspondant aux zones d'accueil des activités industrielles. Les aménagements réalisés et les activités accueillies sont totalement compatibles avec le document d'urbanisme applicable.

Enfin, il est important de souligner que l'incidence de ce projet a déjà été prise en compte au regard des nombreuses études réalisées : faune/flore 4 saisons complétée par d'autres visites, dossier loi sur l'eau, etc. Les aménagements visant à traiter les eaux usées, le changement des conduites d'eau potable fuyardes, les démolitions pour libérer des friches... sont toutes des actions respectueuses de l'environnement.

Les élu(e)s du conseil communautaire, à l'unanimité, décident de :

- Autoriser monsieur le Président à engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique telle que présentée supra sur l'ensemble de la réserve foncière et à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre de cette procédure,
- Autoriser le Président à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité publique et de cessibilité,
- Autoriser le Président à solliciter, le cas échéant, l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire,
- Autoriser la signature de toutes pièces utiles,
- S'engager à prévoir les crédits en tant que de besoin au budget de référence.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

Mis en ligne le 04/03/2025 à 10h41

REÇU EN PREFECTURE
le 04/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250227-2025_01_11-