

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 26.06.2025
Nombre des Membres en exercice : 77

**OBJET : 2025-03-23 - DOMAINE ET PATRIMOINE (3.5.2) – AVENANT N°3
CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE OPERATIONNELLE AVEC L'EPF GE
SUR LE POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE**

DATE DE CONVOCATION : 19 JUIN 2025

DATE DE PUBLICATION : 30 JUIN 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 (ayant la procuration de PICARD D.), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN V.), POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean-Luc (départ à compter de la 2025_03_04), PAYEUR Emmanuel (départ à compter de la 2025_03_05), VARIS Pierre, CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de STAROSSE JL. à compter de la 2025_03_04), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger (ayant la procuration de KNAPEK P.), MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER AH.), GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO M.), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON JF.), LALANCE Corinne, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BROUSSIER Cyril (ayant la suppléance de MANSUY T.), PIERSON Chantal (ayant la procuration de SEGAULT JF.), CHAPUY Jacques, HENNEBERT Philippe, MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE JF.), COLIN Xavier, CHENOT Tony, HARMAND Aide (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN M.), ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI Malika, RIVET Lionel, HEYOB Olivier (ayant la procuration de CAULE E.), ASSFELD LAMAZE Christine, CHANTREL Nancy (ayant la procuration de GUEGUEN M.), BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick (ayant la procuration de ERDEM O.), SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	PICARD Denis, SEGAULT Jean-François, RADER Audrey-Helen, KNAPEK Patrice, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MATTE Jean-François, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BONJEAN Myriam, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, CAULE Emeline, GUYOT Gilles, LAMBERTY Jean-Pol.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 11 Procurations. De la 2025_03_04 à la fin : 12 Procurations.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 Suppléances.
<u>Secrétaire de séance :</u>	WINIARSKI Patricia
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 55 Présents. A la 2025_03_04 : 54 Présents. De la 2025_03_05 à la fin : 53 Présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2025_03_04 : 66 votants. De la 2025_03_05 à la fin : 65 votants.

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, et conformément aux orientations préconisées au niveau national déclinées localement dans le cadre du SCOT et dans le PLUiH, la communauté de communes Terres Toulaises rationalise le foncier économique en maîtrisant les dents creuses et les espaces dégradés afin de densifier les pôles d'activités existants, de lutter contre l'extension foncière, et de rendre aux espaces naturels et/ou agricoles des secteurs classés historiquement à vocation économique qui n'ont plus lieu d'être aujourd'hui.

En 2018, la CC2T et l'EPFGE ont signé une convention de maîtrise foncière portant sur l'acquisition foncière d'une cinquantaine d'hectares détenus par divers propriétaires privés et publics au cœur ou sur les franges du pôle industriel Toul Europe. Cette convention d'un montant de 7 100 000 € HT portait sur l'acquisition de différents terrains : 22 ha de terrains appartenant à la SCI WEGA, 2.5 ha de l'ancien centre équestre appartenant à la ville de Toul, 18 ha d'anciens terrains appartenant à la SEBL pour le compte du Syndicat mixte pour la gestion des ZAE dissout en 2018.

En juin 2021, l'avenant n°1 a modifié l'enveloppe prévisionnelle du portage pour la porter à 8 100 000 € HT avec l'acquisition de deux biens, composés globalement de 16 600 m² de nouveaux terrains et d'un bâtiment de 1 300 m². En 2023, un second avenant a porté sur l'acquisition du gymnase Guynemer, portant l'enveloppe à 8 650 000 € HT.

L'avenant 3, objet de la présente délibération rappelle les modalités de détermination des prix de cession des biens acquis par l'EPFGE pour le compte de la CC2T.

Afin de tenir compte des contraintes opérationnelles liées à la vente d'un terrain à une entreprise, il est proposé que l'EPFGE puisse vendre en direct les terrains selon deux modalités de calcul : prix de revient ou prix de marché. Dans le cas où le prix de marché est inférieur au prix de revient, la CC2T s'engage à prendre à sa charge la moins-value de cette vente.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la communauté de communes.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

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

- **Approuver le contenu de l'avenant numéro 3 à la convention de maîtrise foncière opérationnelle avec l'EPFGE concernant le pôle industriel Toul Europe tel que précisé ci-dessus,**
- **Autoriser monsieur le Président à signer l'avenant numéro 3 à cette convention et toutes les pièces utiles afférentes à cette délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

