

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 22 Février 2018**  
**Nombre des Membres en exercice : 78**

**OBJET : 2018-02-21 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER –  
AGREMENTS DE CESSION**

**DATE DE CONVOCATION : 15 FEVRIER 2018**

**DATE DE L’AFFICHAGE : 5 MARS 2018 de l’extrait de Délibération**

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

<u><b>Étaient présents :</b></u>	André FONTANA ayant la procuration de Bernard DEPAILLAT, Gérald LIOUVILLE ayant la procuration de Clément VERDELET, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET (départ à la 2018-02-19), Jean-Luc STAROSSE ayant la procuration d’Olivier HEYOB, Emmanuel PAYEUR ayant la procuration de Mustapha ADRAYNI, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX ayant la procuration de Jean-François SEGAULT, Laurent GUYOT ayant la procuration de Christine ASSFELD LAMAZE, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE ayant la procuration de Patrice KNAPEK, Christophe MAURY ayant la procuration de Yolande AGRIMONTI, Isabelle GUILLAUME ayant la procuration de Fatima EZAROIL, Jean-Robert GORCE (départ à la 2018-02-08), Philippe MONALDESCHI, Bruno BECK ayant la procuration d’Isabelle GASPARD, Damien BRASSEUR (départ à la 2018-02-02), Roger JOUBERT, Chantal PIERSON ayant la procuration de Damien BRASSEUR à compter de la 2018-02-02, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, François MANSION, Jean-François MATTE (départ à la 2018-02-12), Elisabeth GILET ayant la suppléance de Kristell JUVEN, Jorge BOCANEGRA ayant la procuration de Catherine BRETENOUX, Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Michèle PILOT ayant la procuration de Malika GHAZZALE, Michel NOISSETTE, Alain BOURGEOIS ayant la procuration de Lydie LEPIOUFF, Guy SCHILLING ayant la procuration de Gérard HOWALD, Marie VIOT ayant la procuration de Catherine GAY, Pascal MATTEUDI, Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Corinne LALANCE, Christine THERMINOT, Christelle AMMARI, Denis PICARD, Jean Pierre COUTEAU, Thomas MIGOT (départ à la 2018-02-02), André FONTAINE, Dominique PERRIN ayant la procuration de Fabrice DE SANTIS, André MAGNIER, Bernard DROUIN ayant la procuration de Régis MATHIEU, Jean-Louis CLAUDON ayant la procuration d’Alde HARMAND, Thierry COLLET.
<u><b>Étaient excusés :</b></u>	Yolande AGRIMONTI, Patrice KNAPEK, Isabelle GASPARD, Régis MATHIEU, Clément VERDELET, Bernard DEPAILLAT, Kristell JUVEN, Gérald ERZEN, Xavier RICHARD, Catherine BRETENOUX, Fabrice DE SANTIS, Gérard HOWALD, Matthieu VERGEOT, Catherine GAY, Claudine CAMUS,
<u><b>Avis de procuration :</b></u>	Pour la 2018-02-01 : 18 avis procuration ; de la 2018-02-02 à la fin : 19 avis de procuration.
<u><b>Avis de suppléance :</b></u>	Du début à la fin : 1 avis de suppléance.
<u><b>Secrétaire de séance :</b></u>	Guy SCHILLING
<u><b>Nombre de présents :</b></u>	2018-02-01 : 48 présents ; de la 2018-02-02 à la 2018-02-07 : 46 présents ; de la 2018-02-08 à la 2018-02-11 : 45 présents ; de la 2018-02-12 à la 2018-02-18 : 44 présents ; de la 2018-02-19 à la fin : 43 présents.
<u><b>Nombre de votants :</b></u>	2018-02-01 : 66 votants ; de la 2018-02-02 à la 2018-02-07 : 65 votants ; de la 2018-02-08 à la 2018-02-11 : 64 votants ; de la 2018-02-12 à la 2018-02-18 : 63 votants ; de la 2018-02-19 à la fin : 62 votants.

La Communauté de Communes Terres Toulouses a confié à la SEBL la mission d'aménagement de la ZAC Kléber, par un traité de concession notifié le 9 septembre 2014.

Par ailleurs, l'établissement public foncier de Lorraine (EPFL), en vertu d'une convention de portage et de pré-aménagement conclue avec l'ex CCT, s'est rendu propriétaire en mai 2013 de la ZAC Kléber.

Dans le cadre de la mission d'aménagement de la SEBL, le traité de concession prévoit diverses dispositions foncières permettant à cette dernière de se rendre progressivement acquéreur auprès de l'EPFL des terrains nécessaires à la réalisation des travaux et de divers immeubles et terrains en vue de leur location ou commercialisation à des tiers (cf. article 16 et suivants du traité de concession). Depuis mai 2017, la SEBL est propriétaire de l'ensemble des terrains de la ZAC KLEBER.

Pour mémoire, sur la ZAC KLEBER, le Conseil Communautaire a été amené à approuver le 26/02/2015, puis le 13/10/2015, le 31/03/2016, le 16/06/2016, le 22/09/2016, le 16/12/2016, le 30/03/2017 et le 28/09/2017 les agréments de cessions suivants :

- **Le 26/02/2015** : première cession de l'EPFL à la SEBL pour l'achat de 3 bâtiments tertiaires en façade de la RD 611 (bâtiments 150, 165 et 200), vente par la SEBL à la Brasserie K d'une partie du bâtiment 165, vente par la SEBL à la société Auto Service d'une partie du bâtiment 165.
- **Le 13/10/2015** : deuxième cession de l'EPFL à la SEBL pour l'achat du bâtiment 100, des emprises foncières de la ZAC et d'une partie de la halle industrielle, vente de la SEBL à la société ENVIE 2E LORRAINE d'un bâtiment industriel et d'un terrain attenant, vente de la SEBL à la société SAS YV INVEST (SUP INTERIM) du lot de copropriété numéro 408 au RDC du bâtiment 200.
- **Le 31/03/2016** : vente de la SEBL à la SARL GILLES HENRY d'un bâtiment industriel et un terrain attenant, vente de la SEBL à la SCI CHLEME IMMO (LOOTEN) d'un bâtiment industriel et d'un terrain attenant, vente de la SEBL à la SCI LA CAPUCINE d'un bâtiment industriel et d'un terrain attenant.
- **Le 16/06/2016** : vente de la SEBL à la société GOUVY MULLER d'un bâtiment industriel et d'un terrain attenant, vente de la SEBL à la société SIST BTP d'un lot de copropriété dans le bâtiment 200 et modification des conditions de cession au profit de la SCI LA CAPUCINE.
- **Le 22/09/2016** : modification de 3 cessions qui ont fait l'objet d'agréments de cession lors de précédents conseils communautaires. Les modifications portent sur le prix de cession : SCI BERLU, SCI AJL et SCI LA CAPUCINE.
- **Le 16/12/2016** : dernière acquisition par la SEBL auprès de l'EPFL du solde du site KLEBER et vente de la SEBL à la SCI MG2T (LSI).

- **Le 30/03/2017** : ajustement des surfaces et du prix pour SIST BTP et cession à ENVIE 2 E LORRAINE (2<sup>ème</sup> phase).
- **Le 28/09/2017** : ajustement des surfaces et du prix pour la SARL Gilles HENRY et cession à EURL CARROSSERIE FRANCIS.

Les présents agréments de cession, objets de cette délibération, doivent permettre les transactions suivantes :

- **Acquisition par la SCI LA CAPUCINE** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 202 000,00 € (soit 242 400,00 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment industriel de 4 020 m<sup>2</sup> de bâti au sol et 1 781 m<sup>2</sup> de terrain situé aux alentours pour une surface totale de 5 801 m<sup>2</sup> (surfaces prises sur les parcelles AH 276, AH 286). La cession devrait intervenir pour le 7 mars 2018.
- **Acquisition par la SASU Carrosserie HERVE BRUEY** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 31 320 € (soit 37 584 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un terrain d'une surface totale de 1 740 m<sup>2</sup> (surface prise sur la parcelle AH 268). La cession devrait intervenir avant mi 2018.
- **Acquisition par la Société SCHROLL** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 150 000 € (soit 180 000 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un terrain d'une surface totale de 10 000 m<sup>2</sup> (surface prise sur la parcelle AH 269). La cession devrait intervenir avant fin 2018.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :**

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la SCI LA CAPUCINE, la carrosserie HERVE BRUEY et la Société SCHROLL ci-dessus exposées ;**
- **Autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces utiles afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,  
Fabrice CHARTREUX