

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 Septembre 2018
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2018-05-13 -DOMAINE ET PATRIMOINE (3.5.2) - CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE OPERATIONNELLE AVEC L'EPFL SUR LE POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE

DATE DE CONVOCATION : 20 SEPTEMBRE 2018

DATE DE L’AFFICHAGE : 04 OCTOBRE 2018 de l’extract de Délibération

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.

	André FONTAINE, Jean-Louis CLAUDON, Gérald LIOUVILLE ayant la procuration de C. VERDELET, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Serge ZUFFELLATO ayant la suppléance de J-F. SEGAULT, Fabrice CHARTREUX ayant la procuration de JR. GORCE, Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE ayant la procuration de C. MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, André MAGNIER, Michèle PILOT, Philippe MONALDESCHI, Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Serge GREGOIRE ayant la suppléance de T. MIGOT, Corinne LALANCE ayant la procuration de C. THERMINOT, Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Chantal PIERSON, Patrick THIERY ayant la procuration de F. MANSION, Philippe HENNEBERT, Jean-François MATTE, Elisabeth GILLET ayant la suppléance de K. JUVEN, Patrick FLABAT ayant la procuration de B. DEPAILLAT, Xavier RICHARD, Alde HARMAND, Lydie LEPIOUFF ayant la procuration de L. LALEVEE, Jorge BOCANEGRA, Christine ASSFELD LAMAZE, Olivier HEYOB ayant la procuration de G. HOWALD à compter de la 2018.05.31, Catherine BRETENOUX, Gérard HOWALD (départ à la 2018.05.31), Marie VIOT ayant la procuration de A. BOURGEOIS, Malika GHAZZALE (départ à la 2018.05.31), Mustapha ADRAYNI ayant la procuration de F. DE SANTIS, Claudine CAMUS ayant la procuration de M. GHAZZALE à compter de la 2018.05.31, Guy SCHILLING ayant la procuration de C. GAY, Fatima EZAROIL, Pascal MATTEUDI, Thierry BAUER ayant la procuration de E. MANGEOT, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE ayant la procuration de B. FABING, Denis PICARD, Christelle AMMARI, Dominique PERRIN (départ à la 2018.05.15), Jean Pierre COUTEAU.
<u>Etaient excusés :</u>	Thierry COLLET, Bernard FABING, Jean-François SEGAULT, Christophe MAURY, Jean-Robert GORCE, Christine THERMINOT, Clément VERDELET, Thomas MIGOT, Bernard DEPAILLAT, François MANSION, Kristell JUVEN, Fabrice DE SANTIS, Lucette LALEVEE, Alain BOURGEOIS, Catherine GAY, Etienne MANGEOT.
<u>Avis de procuration :</u>	12 procurations : du début à la 2018.05.30 ; 14 procurations : de la 2018.05.31 à la fin.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 suppléances : du début à la fin.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	54 présents du début à la 2018.05.14 ; 53 présents de la 2018.05.15 à la 2018.05.30 ; 51 présents de la 2018.05.31 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	66 votants du début à la 2018.05.14 ; 65 votants de la 2018.05.15 à la fin.

Éléments de contexte

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique, et conformément aux orientations préconisées au niveau national et déclinées localement dans le cadre du SCOT et dans le futur PLU intercommunal, la Communauté de Communes Terres Toulaises souhaite engager la restitution aux espaces agricoles et/ou naturels d'une partie du foncier dédié à l'activité économique.

Forte de la maîtrise en 2013 puis de la reconversion amorcée en 2015 de l'ancien site Kléber, elle souhaite densifier l'activité et les emplois sur le Pôle Industriel à travers une opération de maîtrise foncière d'envergure. Cette démarche prend forme au moment où le département de Meurthe et Moselle met fin à ses syndicats mixtes gestionnaires de zones d'activités et souhaite revendre ses emprises foncières à la collectivité.

Le projet de convention de maîtrise foncière avec l'EPFL porte 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. Quasiment la moitié de ces terrains est viabilisée et peut faire l'objet d'une commercialisation sans travaux préalables. Aujourd'hui, le pôle industriel Toul Europe compte environ 250 hectares de foncier économique.

Contenu de la convention de maîtrise foncière opérationnelle

La convention entre l'EPFL et la CC2T sur cette opération a pour objectif de définir les engagements et obligations des parties en vue de la réalisation du projet.

Elle précise le coût prévisionnel de l'opération à hauteur de 7,1 M€ HT au regard des surfaces à acquérir qui sont identifiées. Dans cette convention, l'EPFL reprend le portage d'une opération déjà engagée en 2013 sur le secteur ROTO BLG sur une surface de 9ha 55a 19 ca.

La CC2T souhaite acquérir via un portage EPFL environ 53 hectares de foncier, (dont les 9,5 hectares déjà acquis par l'EPFL en 2013). Les terrains identifiés sont les suivants :

- Terrains de la SCI WEGA pour une surface d'environ 22 hectares. Ces terrains situés au cœur du pôle industriel sont viabilisés et immédiatement disponibles à la commercialisation. Compte tenu de la taille de la parcelle et de la commercialisation des terrains par phase, l'EPFL consent à un découpage en 3 sous-secteurs pour échelonner les reventes à la collectivité en fonction des contacts avec les prospects.
- Terrains et immobilier de la ville de Toul pour une surface d'environ 3 hectares. Il s'agit des terrains et bâtiments actuellement occupés par le centre équestre. Le bail prend fin le 31/12/2018. Les bâtiments situés sur l'emprise sont dégradés et voués à la démolition.
- Plusieurs terrains de la SEBL acquis pour le compte du syndicat mixte départemental qui doit être dissout d'ici fin 2018. Il s'agit des terrains suivants :
 - Terrains d'environ 5 hectares, réservés et aménagés pour accueillir la relocalisation de l'entreprise BRENNTAG qui ne réalisera finalement pas son programme. Ces terrains sont viabilisés et disponibles immédiatement à la commercialisation.
 - Terrains d'environ 5 hectares, à côté de l'Espace K. Ces terrains n'ont fait l'objet d'aucune action d'aménagement. Les réseaux arrivent en limite de l'Espace K.

- Terrain avec corps de ferme pour une surface d'environ 8,5 hectares, à côté de l'entreprise Roto BLG. Ces terrains n'ont fait l'objet d'aucune action d'aménagement. La ferme du pâtis des agneaux est en cours de démolition par la SEBL en 2018.
- Terrains du secteur ROTO BLG déjà propriété de l'EPFL depuis 2013 pour une surface d'environ 9,5 hectares. Ces terrains sont contigus aux terrains propriété de la SEBL cités dans le point ci-dessus. L'EPFL propose de les réintégrer dans cette convention afin d'en prolonger la durée de portage.

Le périmètre de la convention portant sur l'intégralité du pôle industriel, l'EPFL pourra, à la demande de la CC2T intervenir en fonction des opportunités économiques du secteur. Un avenant sera alors proposé. Sur opportunité, il est également possible que le CC2T acquiert en direct une partie de ces terrains.

La revente des terrains par la collectivité tiendra compte, dans la limite des prix de marché constatés sur le Toulinois, des coûts d'acquisition et de l'ensemble des coûts qui auront pesé sur ces terrains pour les rendre commercialisables (travaux, maîtrise d'œuvre, frais de portage EPFL, ...).

La durée de portage est de 5 ans maximum (jusqu'au 30 juin 2024), renouvelable 1 fois si les projets engagés n'ont pu aboutir lors de la première période de portage (à l'exception du terrain de 9,5 hectares déjà porté par l'EPFL). Les annuités de remboursement à l'EPFL sont au nombre de 5. Chaque sous-secteur pourra être revendu à la collectivité indépendamment des autres (le secteur SCI WEGA pourra faire l'objet de 3 cessions distinctes). La première annuité est versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFL à la Communauté de Communes Terres Toulaises, à l'issue de la durée du portage. La TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité. Les frais de portage sont de 1% par an.

Les autres modalités sont décrites dans la convention qui est consultable sur demande auprès du pôle développement et aménagement du territoire.

Vu l'avis des commissions économiques des 24 mai et 19 septembre 2018,
Vu l'avis de la commission des maires du 20 septembre 2018,

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

- **D'approuver le contenu de la convention de maîtrise foncière opérationnelle avec l'EPFL concernant le pôle industriel Toul Europe**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer cette convention et toutes pièces utiles afférentes à cette délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX