

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 7 FEVRIER 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

**OBJET : 2019-01-11 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER –
AGREMENT DE CESSION**

DATE DE CONVOCATION : 31 JANVIER 2019

DATE DE L’AFFICHAGE : 15 FEVRIER 2019 de l’extrait 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.

<u>Étaient présents :</u>	Nathalie BERCHEREAU (ayant la suppléance de Y. TARDY à compter du DOB), Jean-Louis CLAUDON, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, Jean-François SEGALT, Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de Kristell JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de A. HARMAND à compter de la 2019.01.02), Yolande AGRIMONTI, Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME (ayant la procuration de L. LEPIOUFF à compter de la 2019.01.02), Patrice KNAPEK, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT (ayant la procuration de M. GHAZZALE à compter de la 2019.01.02), Philippe MONALDESCHI, Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de C. LALANCE), Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Damien BRASSEUR, Régis MATHIEU, Clément VERDELET, Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Bernard DEPAILLAT (ayant la procuration de G. ERZEN), Philippe HENNEBERT, Patrick FLABAT, Alde HARMAND (départ à compter la 2019.01.02), Lydie LEPIOUFF (départ à compter la 2019.01.02), Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration de C. GAY), Christine ASSFELD LAMAZE (ayant la procuration de O. HEYOB à compter de la 2019.01.02), Olivier HEYOB (départ à compter la 2019.01.02), Catherine BRETENOUX (ayant la procuration de G. HOWALD à compter de la 2019.01.02), Gérard HOWALD (départ à compter de la 2019.01.02), Marie VIOT (ayant la procuration de A. BOURGEOIS), Malika GHAZZALE (départ à compter de la 2019.01.02), Claudine CAMUS (départ à compter de la 2019.01.02), Guy SCHILLING (ayant la procuration Lucette LALEVEE), Fatima EZAROIL (ayant la procuration de C. CAMUS à compter de la 2019.01.02), Pascal MATTEUDI (départ à compter de la 2019.01.02), Etienne MANGEOT (présent à partir du DOB), Thierry BAUER (ayant la procuration de E. MANGEOT pour la 2019.01.01), Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE (ayant la procuration de R. JOUBERT), Jean-Marie HORNUT, Jean Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Thierry COLLET, Corinne LALANCE, Roger JOUBERT, Kristell JUVEN, Gérald ERZEN, Lucette LALEVEE, Alain BOURGEOIS, Catherine GAY.
<u>Avis de procuration :</u>	2019-01-01 : 8 avis de procuration. DOB : 7 avis de procuration. De la 2019.01.02 à la fin : 13 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	Du DOB à la fin : 1 suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	2019.01.01 : 54 Présents. DOB : 56 Présents. De la 2019.01.02 à la fin : 49 Présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la fin : 62 Votants.

La Communauté de Communes Terres Toulaises 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, le 28/09/2017, le 22/02/2018, le 5/04/2018, 25/06/2018, 27/09/2018 et le 13 décembre 2018 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 2E LORRAINE (2^{ème} phase).
- **Le 28/09/2017** : ajustement des surfaces et du prix pour la SARL Gilles HENRY et cession à EURL CARROSSERIE FRANCIS.
- **Le 22/02/2018** : cessions à la SCI LA CAPUCINE, la SASU Carrosserie HERVE BRUEY et la Société SCHROLL
- **Le 05/04/2018** : cession à la SCI de TOUL
- **Le 25/06/2018** : cession à la Société Terres Toulaises Technologies
- **Le 27/09/2018** : cessions à la société ENVIE 2 E Lorraine SCICAS et à la Société BMS Construction
- **Le 13/12/2018** : cessions de terrains à la SCI EKINCI et à la société Terres Toulaises Technologies

Le présent agrément de cession, objet de cette délibération, doit permettre les transactions suivantes :

- **Acquisition par la Financière de la Côte Barine** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL, pour un montant hors taxes de 154 285.50 € (soit 185 142.60 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse), d'un terrain d'une surface totale d'environ 5 737 m² - terrain de 5 009 m² et parking de 728 m²(surface prise sur les parcelles AH 272p et 273p).
La cession devrait intervenir pour février 2019.
- **Acquisition par la SCI LE NOUVEAU** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 291 360 € (soit 349 632 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment artisanal de 1 212.35 m² et d'un terrain d'une surface totale d'environ 800 m² (parcelle AH 193- bâtiment 150 lot 1). La cession devrait intervenir pour le premier semestre 2019.

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

- **De donner son agrément sur les cessions au profit de la Financière de la Côte Barine, et la SCI LE NOUVEAU ci-dessus exposées ;**
- **D'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