

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 4 avril 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

**OBJET : 2019-03-26- DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER
– AGREMENT DE CESSION**

DATE DE CONVOCATION : 28 MARS 2019

DATE DE L’AFFICHAGE : 11 AVRIL 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.

Le Conseil Communautaire décide de modifier ainsi l’ordre du jour : Retrait de la délibération n°2019_03_39 « Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l’EPFL » (devenue sans objet) et ajoute la délibération n°2019_03_39 « Constitution d’un groupement de commandes en vue de la passation de marchés de travaux de voiries et réseaux à Lucey ».

<u>Étaient présents :</u>	André FONTAINE, Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE (ayant la procuration de C. VERDELET), Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de K. JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Y. AGRIMONTI), Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT, Philippe MONALDESCHI, Isabelle GASPAS, Bruno BECK, Bernard DROUIN (ayant la procuration de R. MATHIEU), Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Damien BRASSEUR, Michel NOISETTE, Frédérique SAUVAT, Roger JOUBERT, Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, Patrick FLABAT, Alde HARMAND (ayant la procuration de G. HOWALD), Lydie LEPIOUFF (ayant la procuration de C. GAY), Jorge BOCANEGRA, Christine ASSFELD LAMAZE (ayant la procuration d’A. BOURGEOIS), Olivier HEYOB (ayant la procuration de M. VERGEOT), Catherine BRETENOUX (ayant la procuration de F. EZAROIL), Lucette LALEVEE, Marie VIOT (ayant la procuration de C. CAMUS), Mustapha ADRAYNI (ayant la procuration de F. DE SANTIS), Guy SCHILLING, Pascal MATTEUDI, Etienne MANGEOT (ayant la procuration de S. LAGARDE), Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Christian HAZARD (ayant la suppléance de JM. HORNUT), Jean Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Thierry COLLET, Yolande AGRIMONTI, Régis MATHIEU, Clément VERDELET, François MANSION, Kristell JUVEN, Fabrice DE SANTIS, Gérard HOWALD, Alain BOURGEOIS, Matthieu VERGEOT, Catherine GAY, Claudine CAMUS, Fatima EZAROIL, Stéphanie LAGARDE, Jean-Marie HORNUT.
<u>Avis de procuration :</u>	11 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	1 avis
<u>Secrétaire de séance :</u>	André MAGNIER
<u>Nombre de présents :</u>	54 présents
<u>Nombre de votants :</u>	65 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. 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, le 25/06/2018, le 27/09/2018 et le 13/12/2018 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 2 E 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** : ventes de la SEBL à la SCI LA CAPUCINE, à la SASU Carrosserie HERVE BRUEY et à 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** : cession à la société ENVIE 2 E Lorraine SCICAS et à la Société BMS Construction
- **Le 13/12/2018** : cessions à la SCI EKINCI et à la société Terres Toulaises Technologies

Les présents agréments de cessions, objet de cette délibération, doivent permettre les transactions suivantes :

- **Modification des conditions de cession par la SCI de TOUL** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 58 700.00€ (soit 70 440,00 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment industriel de 1 264 m² de bâti au sol et 207 m² de terrain situé aux alentours pour une surface totale de 1 471 m² (surfaces prises sur les parcelles AH 296, AH 299). Le prix de cession a été baissé en vue de compenser les frais engendrés par les travaux de construction d'un mur coupe-feu. La cession devrait intervenir pour le premier semestre 2019.
- **Acquisition par la SCI le NOUVEAU** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 291 360.00€ (soit 349 632 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment artisanal de 1 212.35 m² de bâti au sol et environ 800 m² de terrain (surfaces prises sur les parcelles AH 186, 187,188,190,191,192,193,202 et 278). La cession devrait intervenir pour le deuxième semestre 2019.

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

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la SCI de TOUL et SCI le NOUVEAU, 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