

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 juin 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2019-04-05 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER – AGREMENT DE CESSION

DATE DE CONVOCATION : 20 JUIN 2019

DATE DE L’AFFICHAGE : 05 JUILLET 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>	Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING (arrivé à compter de la 2019.04.38), Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de K. JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Y. AGRIMONTI), Christophe MAURY (ayant la procuration de Patrice KNAPEK), Isabelle GUILLAUME, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT (ayant la procuration d’I. GASPARD), Philippe MONALDESCHI, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de Ch. THERMINOT), Corinne LALANCE, Damien BRASSEUR (départ à la 2019.04.36), Régis MATHIEU, Frédérique SAUVAT, Roger JOUBERT, Clément VERDELET, Serge GREGOIRE (ayant la suppléance de T. MIGOT), Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, Jean-François MATTE, Patrick FLABAT, Gérald ERZEN, Alde HARMAND (ayant la procuration de C. CAMUS), Lydie LEPIOUFFE, Jorge BOCANEGRRA (ayant la procuration d’A. BOURGEOIS), Christine ASSFELD LAMAZE, Olivier HEYOB (ayant la procuration d’A. ANSTETT), Catherine BRETENOUX (ayant la procuration de M. VIOT), Lucette LALEVEE, Catherine GAY (ayant la procuration de Fatima EZAROIL), Guy SCHILLING (ayant la procuration de G. HOWALD), Etienne MANGEOT, Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Ghislain HAZARD (ayant la suppléance de JM. HORNUT), Jean-Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Yolande AGRIMONTI, Patrice KNAPEK, Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Thomas MIGOT, François MANSION, Kristell JUVEN, Gérard HOWALD, Marie VIOT, Alain BOURGEOIS, Claudine CAMUS, Fatima EZAROIL, Alain ANSTETT, Pascal MATTEUDI, Jean-Marie HORNUT
<u>Avis de procuration :</u>	11 avis de procuration, du début à la fin.
<u>Avis de suppléance :</u>	2 avis de suppléance, du début à la fin
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 50 présents. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 49 présents. De la 2019.04.38 à la fin : 50 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 61 votants. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 60 votants. De la 2019.04.38 à la fin : 61 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, le 13/12/2018 et le 4/04/2019 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
- **Le 4/04/2019** : Modification des conditions de cession à la SCI de TOUL et cession à la SCI le NOUVEAU

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

- **Acquisition par la SCI ACTINVEST** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 663 810 € (soit 796 572 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment industriel de 6 445 m² de bâti, un terrain attenant de 6 944 m² et un terrain à bâtir de 11 381 m² (surfaces prises sur les parcelles AH 282, 285, 292, 304, 306 et 309). La cession est intervenue le 25 avril 2019.
- **Acquisition par la société Terres Toulaises Technologies** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 98 100 € (soit 117 720 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un terrain à bâtir de 9 810 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 289p). La cession doit intervenir pour le second semestre 2019.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la SCI ACTINVEST et TERRES TOULOISES TECHNOLOGIES, 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

