

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 5 DECEMBRE 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2019-06-08 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER
– AGREMENT DE CESSION

DATE DE CONVOCATION : 28 NOVEMBRE 2019

DATE DE PUBLICATION : 10 DECEMBRE 2019

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>Etaient présents :</u>	André FONTAINE (à compter de la 2019.06.08), Thierry COLLET (départ à compter de la 2019.06.20), Jean-Louis CLAUDON, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE (ayant la procuration d'E. PAYEUR), Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX, 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 (ayant la procuration de B. BECK), Isabelle GASPAR, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Corinne LALANCE, Christine THERMINOT, Damien BRASSEUR (départ à compter de la 2019.06.20), Michel NOISSETTE, Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Clément VERDELET, Serge GREGOIRE (ayant la suppléance de T. MIGOT), Chantal PIERSON (ayant la procuration de T. COLLET à compter de la 2019.06.20), Patrick THIERY (ayant la procuration de JF. SEGALT), Philippe HENNEBERT, François MANSION (ayant la procuration de D. BRASSEUR à compter de la 2019.06.20), Jean-François MATTE, Patrick FLABAT, Alde HARMAND (à compter de la 2019.06.05), Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration de C. BRETENOUX), Christine ASSFELD LAMAZE (ayant la procuration d'A. ANSTETT), Lydie LEPIOUFF (ayant la procuration de F. DE SANTIS), Lucette LALEVEE (ayant la procuration de C. GAY), Malika GHAZZALE (à compter de la 2019.06.05), Mustapha ADRAYNI (à compter de la 2019.06.08), Claudine CAMUS (ayant la procuration d'A. BOURGEOIS), Guy SCHILLING (ayant la procuration de G. HOWALD), Pascal MATTEUDI (à compter de la 2019.06.05), Etienne MANGEOT, Thierry BAUER (à compter de la 2019.06.03), Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE (ayant la procuration de B. DEPAILLAT), Jean Pierre COUTEAU.
<u>Etaient excusés :</u>	Emmanuel PAYEUR, Jean-François SEGALT, Yolande AGRIMONTI, Bruno BECK, Thomas MIGOT, Bernard DEPAILLAT, Kristell JUVEN, Olivier HEYOB, Catherine BRETENOUX, Fabrice DE SANTIS, Gérard HOWALD, Alain BOURGEOIS, Catherine GAY, Alain ANSTETT,
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2019-06-19 : 11 avis de procuration. De la 2019.06.20 à la fin : 13 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	Du début à la fin : 1 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2019.06.02 : 48 présents. De la 2019.06.03 à la 2019.06.04 : 49 présents. De la 2019.06.05 à la 2019.06.07 : 52 présents. De la 2019.06.08 à la 2019.06.19 : 54 présents. De la 2019.06.20 à la fin : 52 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2019.06.02 : 59 votants. De la 2019.06.03 à la 2019.06.04 : 60 votants. De la 2019.06.05 à la 2019.06.07 : 63 votants. De la 2019.06.08 à la fin : 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, le 13/12/2018, le 4/04/2019 et le 27/06/2019 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
- Le 27/06/2019 : cessions à la SCI ACTINVEST et à la société Terres Toulaises Technologies

Le présent agrément de cession, objet de cette délibération, doit permettre la transaction suivante :

- **Acquisition par la SCI MAGNIPIC** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 400 000 € (soit 480 000 €, taxe sur la valeur ajoutée incluse) d'un lot comprenant un bâtiment dit « 100 » de 1 082 m² environ sur deux niveaux et d'un terrain d'une surface totale de 1 271 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 271). Le bâtiment va être utilisé pour accueillir de l'activité tertiaire et des formations. La cession doit intervenir pour le premier trimestre 2020.

Ceci étant exposé, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Donner son agrément sur la cession au profit de la SCI MAGNIPIC, ci-dessus exposée ;**
- **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