

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 13 FEVRIER 2020**  
**Nombre des Membres en exercice : 78**

**OBJET : 2020-02-32 - DOMAINE ET PATRIMOINE (3.5.2) – ZA PARC DE HAYE A BOIS DE HAYE: AVENANT NUMERO 1 A LA CONVENTION DE VEILLE FONCIERE OPERATIONNELLE AVEC L'EPFL**

**DATE DE CONVOCATION : 06 FEVRIER 2020**

**DATE DE PUBLICATION : 20 FEVRIER 2020**

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<b><u>Étaient présents :</u></b>	André FONTAINE, Yvan TARDY, Thierry COLLET, Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD (ayant la procuration de Ch. AMMARI du début à la 2020.02.03), Xavier RICHARD, Christelle AMMARI (arrivée à la 2020.02.04), Gérald LIOUVILLE, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE (ayant la procuration de M. NOISETTE), Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de Ph. HENNEBERT du début à la 2020.02.05), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE, Yolande AGRIMONTI, Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT, Philippe MONALDESCHI, Isabelle GASPAR, Bruno BECK, Bernard DROUIN (ayant la procuration de R. MATHIEU), Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de C. LALANCE), Gérard BOULANGER, Damien BRASSEUR, Clément VERDELET, Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Bernard DEPAILLAT, Philippe HENNEBERT (arrivé à la 2020.02.06), Jean-François MATTE, Kristell JUVEN, Patrick FLABAT, Alde HARMAND (ayant la procuration de C. BRETENOUX), Lydie LEPIOUFF, Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration de M. VERGEOT), Olivier HEYOB (ayant la procuration de Ch. ASSFELD LAMAZE), Alain BOURGEOIS, Malika GHAZZALE (arrivée à la 2020.02.08), Mustapha ADRAYNI (ayant la procuration de F. DE SANTIS), Claudine CAMUS (ayant la procuration de M. GHAZZALE du début à la 2020.02.07), Guy SCHILLING, Fatima EZAROIL, Etienne MANGEOT, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE (ayant la procuration de R. JOUBERT), Jean-Marie HORNUT, Jean Pierre COUTEAU.
<b><u>Étaient excusés :</u></b>	Corinne LALANCE, Christine THERMINOT, Michel NOISETTE, Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Christine ASSFELD LAMAZE, Catherine BRETENOUX, Fabrice DE SANTIS, Matthieu VERGEOT.
<b><u>Avis de procuration :</u></b>	11 Procurations du début à la 2020.02.03. 10 Procurations de la 2020.02.04 à 2020.02.05. 9 Procurations de la 2020.02.06 à 2020.02.07. 8 Procurations de la 2020.02.08 à la fin.
<b><u>Avis de suppléance :</u></b>	
<b><u>Secrétaire de séance :</u></b>	Guy SCHILLING
<b><u>Nombre de présents :</u></b>	52 Présents : du début à la 2020.02.03. 53 Présents : de la 2020.02.04 à la 2020.02.05. 54 Présents : de la 2020.02.06 à la 2020.02.07. 55 Présents : de la 2020.02.08 à la fin.
<b><u>Nombre de votants :</u></b>	63 Votants du début à la fin.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/02/2020

Application agréée E-legalite.com

La convention de veille foncière opérationnelle signée entre l'EPFL et la CC2T en décembre 2018 prévoit que la collectivité ou un acquéreur accepté par elle s'engage à racheter la zone d'activité du Parc de Haye au plus tard le 31 mars 2020.

En vue de transfert du bien, le service des Domaines de Meurthe et Moselle a été saisi. Lors de son acquisition par l'EPFL en septembre 2016, le bien a été évalué par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), rattachée directement au Ministère de l'action et des comptes publics ; aussi le service des Domaines indique que toute nouvelle évaluation passe à nouveau par les services de la DIE et les délais d'évaluation qui sont habituellement de 1 mois sont, dans ce cadre d'évaluation nationale, de l'ordre de 3 mois.

Par conséquent, la signature d'un compromis de vente ne pourra être envisagée pour le 31 mars 2020. Il convient donc de repousser la date à laquelle la collectivité, soit en direct, soit par un tiers désigné par elle (concessionnaire aménageur) se portera acquéreur du site. **Une nouvelle date d'acquisition est donc proposée au plus tard au 30 juin 2020.**

Par ailleurs, lors de l'établissement de la convention de veille foncière opérationnelle, un prix d'objectif de cession du site a été établi à 14 M HT. Ce prix tenait compte des recettes et dépenses prévisionnelles du site jusqu'à la cession à la CC2T, dont pourrait être déduit un montant prévisionnel de cessions (en plus de la cession à CETAL intervenue dès mai 2017) identifié à 3 850 000 € HT.

Au regard du travail engagé avec les entreprises de la zone d'activité désireuses de se porter acquéreur de leur emprise ou les divers prospects, 9 cessions ont eu lieu en 2019 pour une surface totale d'environ 25 hectares et un montant total de 7 553 803 € HT.

**En conséquence, compte tenu des dépenses et recettes effectivement constatées au 31 décembre 2019, le prix de revient de la zone d'activité s'établit à : 5 124 643,27 € HT.**

D'ici juin 2020, l'EPFL va continuer à administrer ce bien et poursuivre avec la collectivité le programme de cessions. Aussi, le montant de rachat du site sera actualisé à la fin du premier semestre 2020. Au regard des dépenses et recettes prévisionnelles prévues entre janvier et juin 2020, le montant de rachat du site devrait être revu à la baisse, les recettes de loyers couvrant a minima les charges prévisionnelles (sauf aléas majeur).

Enfin, mi-2021, un solde de tout compte sera adressé par l'EPFL à la collectivité ou à un tiers désigné par elle pour tenir compte des ultimes régularisations liées au portage de cette opération par l'EPFL (taxe foncière 2020 notamment).

Les autres dispositions de la convention foncière opérationnelle demeurent inchangées, notamment l'échéancier du paiement du prix de cession payable selon un échéancier compris entre cinq et neuf annuités suivant le détail suivant :

- la première annuité correspondant au versement exigible de la TVA dans son intégralité
- les cinq annuités suivantes sans intérêt
- trois annuités supplémentaires avec un intérêt de 1% par an

Toutes les dispositions évoquées ci avant s'appliquent à la CC2T ou à un tiers qu'elle désignera au moment de la signature de l'acte authentique.

Vu l'avis des commissions économiques du 23 mai, 12 septembre et 4 novembre 2019,

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

- **d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant numéro 1 à la convention de veille foncière opérationnelle de la zone d'activités du Parc de Haye à Bois de Haye qui modifie la date d'acquisition du site et actualise le montant de rachat du site au 31 décembre 2019 ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes 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