

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

OBJET : 2020-02-34 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER
– AGREMENTS DE CESSIONS

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^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	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.
<u>Étaient excusés :</u>	Corinne LALANCE, Christine THERMINOT, Michel NOISETTE, Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Christine ASSFELD LAMAZE, Catherine BRETENOUX, Fabrice DE SANTIS, Matthieu VERGEOT.
<u>Avis de procuration :</u>	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.
<u>Avis de suppléance :</u>	
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	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.
<u>Nombre de votants :</u>	63 Votants du début à la fin.

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 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 5/12/2019** : cession à la SCI MAGNIPIC

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

- **Acquisition par la SCI BRUEY** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 6 402 € (soit 7 682.40 €, TVA ajoutée incluse) d'un terrain d'une surface totale de 291 m² (surface prise sur la parcelle AH 326). Le terrain est acheté pour développer l'activité de carrosserie déjà en place sur l'Espace K. La cession doit intervenir pour le premier trimestre 2020.
- **Acquisition par la société MOULAHA RABBI ET FILS** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 44 000 € (soit 52 800 €, TVA incluse) d'un terrain d'une surface totale de 2 000 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 94). Le terrain est acheté en vue de l'installation d'une société de pose de filets de sécurité, garde-corps, échafaudage et location de cellules industrielles. La cession doit intervenir au plus tard pour le 31 décembre 2020.

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

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la SCI BRUEY et de la société MOULAHA RABBI ET FILS, 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

