

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 17 DECEMBRE 2020
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2020-06-02 – DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER
– AGREMENTS DE CESSIONS

DATE DE CONVOCATION : 10 DECEMBRE 2020

DATE DE PUBLICATION : 21 DECEMBRE 2020

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, au Gymnase Robinot à ECROUVES sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LOUIS Jean-Paul (ayant la suppléance de LELIEVRE Jean-Luc), POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre (présent à compter de la 2020.06.13), Pascal VAILLANT (ayant la suppléance de VARIS Pierre de la 2020.06.01 à la 2020.06.12), PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger (ayant la procuration de MAURY Christophe), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, RADER Audrey-Helen, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André, SITTNER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BELLINASSO Alain, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard, HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), HARMAND Alde (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika (à compter de la 2020.06.04), RIVET Lionel, HEYOB Olivier (ayant la procuration de LALEVEE Lucette à compter de la 2020.06.13), CHANTREL Nancy, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (présent à compter de la 2020.06.19 et ayant la procuration de BOCANEGRA Jorge), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette (présente jusqu'à la 2020.06.12), BRETENOUX Patrick, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, CARTIER Jimmy, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	LELIEVRE Jean-Luc, SEGALT Jean-François, MAURY Christophe, ROSSO Michel, MANSION François, DURANTAY Corinne, MATTE Jean-François, MOUROLIN Patrick, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS, Fabrice, BOCANEGRA Jorge, LALEVEE Lucette (départ à compter de la 2020.06.13),
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2020.06.12 : 3 avis de procuration. De la 2020.06.13 à la 2020.06.18 : 4 avis de procuration. De la 2020.06.19 à la fin : 5 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	Du début à la 2020.06.12 : 6 avis de suppléance. De la 2020.06.13 à la fin : 5 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	RIVET Lionel
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2020.06.03 : 64 Présents. De la 2020.06.04 à la 2020.06.12 : 65 Présents. De la 2020.06.13 à la 2020.06.18 : 64 Présents. De la 2020.06.19 à la fin : 65 Présents
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2020.06.03 : 67 Votants. De la 2020.06.04 à la 2020.06.18 : 68 Votants. De la 2020.06.19 à la fin : 70 Votants

La Communauté de Communes Terres Toulaises 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) devenu établissement public foncier de Grand Est (EPFGE), s'est rendu propriétaire en mai 2013 de la ZAC Kléber, en vertu d'une convention de portage et de pré-aménagement conclue avec l'ex CCT.

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'EPFGE 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
- **Le 13/02/2020** : cessions à la SCI BRUEY et à la société MOULAHA RABBI ET FILS

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

- **Acquisition par la SCI MAGNIPIC** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 90 000 € (soit 108 000 € TTC) d'un ensemble immobilier – lot 102 (surface prise sur les parcelles AH 186, 188,190,191,193 et 202). Le lot est acheté pour développer l'activité de formation sur TOUL EUROPE. La cession est intervenue fin novembre 2020.
- **Acquisition par la SCI GENC** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 30 096 € (soit 36 115.20 € TTC) d'un terrain d'une surface totale de 1 368 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 328). Le terrain est acheté en vue de l'installation d'une société de toiture. La cession doit intervenir au plus tard pour le 30 septembre 2021.
- **Acquisition par la SCI SLR** auprès de la SEBL pour un montant hors taxes de 134 130 € (soit 160 956 € TTC) d'un terrain d'une surface totale de 13 413 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 308). Le terrain est acheté en vue du développement de la Carrosserie Francis. La cession doit intervenir au plus tard pour fin du premier trimestre 2021.

Vu la commission développement économique du 2 décembre 2020,

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

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la SCI MAGNIPIC, la SCI GENC et de la SCI SLR 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

