

Extrait du Registre des Délibérations

Séance du 8 avril 2021

Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-02-30- DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER – AGREMENTS DE CESSIONS

DATE DE CONVOCATION : 1^{ER} AVRIL 2021

DATE DE PUBLICATION : 12 avril 2021

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la salle de l'Arsenal, avenue du Colonel Péchot à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, PICARD Denis, BONNIN Pierre, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER Emilien), PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent (ayant la procuration de PLANCHAIS Viviane), SILLAIRE Roger (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAS Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, PERRETTE Laurent (ayant la suppléance de CHENOT Bernard), JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé (ayant la procuration de MANSION François), CHAPUY Jacques (ayant la suppléance de DEPAILLAT Bernard), HENNEBERT Philippe, MATTE Jean-François, COLIN Xavier, CHENOT Tony, HARMAND Alde, DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, RIVET Lionel (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), HEYOB Olivier (ayant la procuration de LE PIOUFF Lydie), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant le procuration de BRETENOUX Patrick), EZAROIL Fatima (ayant la procuration de ERDEM Olivier), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, CARTIER Jimmy, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	AMMARI Christelle, SEGALT Jean-François, PLANCHAIS Viviane, RADER Audrey-Helen, ROSSO Michel, CHENOT Bernard, BELLINASSO Alain, DEPAILLAT Bernard, MANSION François, LE PIOUFF Lydie, ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier, MANGEOT Etienne.
<u>Avis de procuration :</u>	9 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	4 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Lionel RIVET
<u>Nombre de présents :</u>	59
<u>Nombre de votants :</u>	68

La Communauté de Communes Terres Toulaises a confié à la SEBL GRAND EST 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 devenu établissement public foncier de Grand Est (EPF GE), 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 GRAND EST, le traité de concession prévoit diverses dispositions foncières permettant à cette dernière de se rendre progressivement acquéreur auprès de l'EPF GE 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 GRAND EST 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** : cessions 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** : cessions 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 Touloises 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 Touloises 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
- **Le 15/12/2020** : cessions à la SCI MAGNIPIC, à la SCI GENC et à la SCI SLR

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

- **Acquisition par la société ALTERBOUTIQUE** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL GRAND EST pour un montant hors taxes de 168 000 € (soit 201 600 € TTC) d'un terrain de 8 000 m² (surface prise sur la parcelle AH 312p). Le terrain est acheté pour développer l'activité de la société ALTERBOUTIQUE. La cession doit intervenir courant 2021.
- **Acquisition par la SCI CHARLINE** auprès de la SEBL GRAND EST pour un montant hors taxes de 215 000€ (soit 258 000 € TTC) d'un terrain d'une surface totale de 10 000 m² (surfaces prises sur la parcelle AH 312p). La cession doit intervenir au premier semestre 2021.
- **Acquisition par la société PAC ISOLATION** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL GRAND EST pour un montant hors taxes de 34 500 € (soit 41 400 € TTC) d'un terrain de 1 500 m² (surface prise sur la parcelle AH 323). Le terrain est acheté pour développer l'activité de la société PAC ISOLATION. La cession doit intervenir courant 2021.
- **Acquisition par la société SOLEY CHARPENTE** ou toute SCI s'y substituant auprès de la SEBL GRAND EST pour un montant hors taxes de 36 800 € (soit 44 160 € TTC) d'un terrain de 1 600 m² (surface prise sur la parcelle AH 323). Le terrain est acheté pour développer l'activité de la société SOLEY CHARPENTE. La cession doit intervenir courant 2021.

Vu la commission développement économique en date du 18 mars 2021,

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

- **Donner son agrément sur les cessions au profit de la Société ALTERBOUTIQUE ou toute SCI s'y substituant, de la SCI CHARLINE 3, de la société PAC ISOLATION et de la société SOLEY CHARPENTE 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

