

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 8 avril 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

**OBJET : 2021-02-35 – ACQUISITIONS (3.1.2) – STATION VERTE
MULTIENERGIES A GONDREVILLE – ACQUISITIONS FONCIERES**

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 SEGAULT 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, LALEEVE Lucette, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, CARTIER Jimmy, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	AMMARI Christelle, SEGAULT 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 CC2T projette l'acquisition d'environ 4 hectares de terrains nus situés à GONDREVILLE, propriété de l'Etat pour une partie et de l'EPF Grand Est pour une autre partie.

Les parcelles propriétés de l'Etat, sont cadastrées AC 118/121/123/126 et une partie de la parcelle ZC 18 pour une surface de 28 440 m²

Les parcelles propriétés de l'EPF Grand Est sont cadastrées AC 15/68 pour une surface de 11 366 m². Soit un total de 39 806 m².

Les services de France Domaine ont rendu une évaluation en juillet 2019, puis en décembre 2020.

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison. Elle est estimée à 31 850 €, hors droits et taxes (valeur libre de toute occupation), soit 0,80 € le m².

Les modalités de cession ou d'échange des parcelles sont les suivantes :

- Parcelles propriété de l'Etat : il s'agit de réserves foncières pour permettre la mise en place de mesures de compensations environnementales dans le cadre du projet A 31 bis. La cession, voire l'échange sans soulte est possible sous réserve de proposer à l'Etat l'acquisition de parcelles adaptées en échanges.

Des propositions ont été faites dans ce sens aux services de l'Etat sur la zone logistique sud Lorraine, sous concession d'aménagement avec SOLOREM. Les surfaces proposées avoisinent les 12 hectares. Il s'agit pour environ 1/3 des surfaces de délaissés de terrains (fonds de parcelles destinés non valorisés suite à l'abandon du branchement ferré de la zone) et pour environ 2/3 des surfaces du merlon paysager. Ces terrains présentent des caractéristiques environnementales d'une valeur supérieure aux terrains concernés par le projet de station verte, ce qui nécessite un ratio de compensation élevé (1 pour 3 environ). L'Etat accepte les terrains proposés en compensation et SOLOREM, propriétaire des parcelles pour le compte de TERRES TOULOISES, va procéder à leur découpage cadastral en vue de leur cession.

Il s'agit d'un échange sans soulte entre l'Etat et SOLOREM, propriétaire du foncier. A ce stade, il n'est pas exclu que la collectivité compareisse à l'acte.

- Parcelles propriété de l'EPF Grand Est : les conditions de cession au prix de l'évaluation de France Domaine sont acceptées. EPF Grand Est ne souhaite pas de compensation foncière. Le montant de la transaction est fixé à 9 094,28 € HT, soit 10 913,14 € TTC.

Vu l'appel à projet lancé en date du 22/06/2020

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 10 juillet 2019, confirmée par celle du 15 décembre 2020

Vu l'arrêté URB-01-2020 du 17 juin 2020 prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gondreville

Vu la commission mobilité du 16/02/2021

Vu la commission économique du 18/03/2021

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Autorise les modalités de cession ou d'échange des parcelles mentionnées dans la présente délibération selon les conditions précisées par l'Etat et l'EPF Grand Est**
- **Autorise Monsieur le Président à signer les actes notariés**
- **Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce utile pour l'exécution de la présente délibération**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

REÇU EN PREFECTURE

le 12/04/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20210408-2021_02_35-