

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 13 DECEMBRE 2021**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2021-06-12– DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) ACQUISITION FONCIERE – PARC LOGISTIQUE SUD LORRAINE**

**DATE DE CONVOCATION : 06 DECEMBRE 2021**

**DATE DE PUBLICATION : 16 DECEMBRE 2021**

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>	<b>FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, STAROSSE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, Vincent PREVOT (ayant la suppléance de SEGALT J-F), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de HARMAND A.), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER A-H.), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAS Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO M.), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal (ayant la procuration de HENNEBERT Ph.), LEMOY Odile (ayant la suppléance de DOHR H.), DEPAILLAT Bernard, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION F.), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT T.), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN G.), , DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS F.), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika (départ après la 2021-06-34), LE PLOUFF Lydie, HEYOB Olivier (ayant la procuration de RIVET L.), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima (ayant la procuration de ERDEM O.), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE M. à compter de la 2021-06-35), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, MASSELOT Catherine, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.</b>
<b><u>Étaient excusés :</u></b>	<b>POIRSON Elisabeth, SEGALT Jean-François, RADER Audrey-Helen, ROSSO Michel, DOHR Hervé, HENNEBERT Philippe, MANSION François, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, HARMAND Alde, RIVET Lionel, ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, ERDEM Olivier,</b>
<b><u>Avis de procuration :</u></b>	<b>Du début à la 2021_06_34 : 7 avis de procuration. De la 2021_06_35 à la fin : 8 avis de procuration.</b>
<b><u>Avis de suppléance :</u></b>	<b>6 avis de suppléance.</b>
<b><u>Secrétaire de séance :</u></b>	<b>COLIN Xavier</b>
<b><u>Nombre de présents :</u></b>	<b>Du début à la 2021_06_34 : 62 PRESENTS. De la 2021_06_35 à la fin : 61 PRESENTS.</b>
<b><u>Nombre de votants :</u></b>	<b>69 VOTANTS.</b>

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 (via la DREAL Grand Est et le service de France Domaine), sont cadastrées AC 118/121/123/126 et une partie de la parcelle ZC 18 pour une surface de 28 440 m<sup>2</sup>.

Les parcelles propriétés de l'EPF Grand Est sont cadastrées AC 15/68 pour une surface de 11 366 m<sup>2</sup>. Soit un total de 39 806 m<sup>2</sup>.

Lors du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, il avait été précisé que :

- L'Etat pourrait procéder à un échange de terrains avec SOLOREM, propriétaire de parcelles à échanger sur le parc logistique sud lorraine de Gondreville / Fontenoy sur Moselle.
- L'EPF Grand Est était vendeur au profit de la CC2T des emprises aux conditions fixées par les évaluations de France Domaine, à savoir 9 094,28 € HT, soit 10 913,14 € TTC pour 11 366 m<sup>2</sup>, soit 0,80 € / m<sup>2</sup>.

Depuis avril 2021, les services de la DREAL Grand Est, avec qui la CC2T est en contact depuis mi 2019 pour l'acquisition de ces terrains, ont confirmé à la collectivité qu'un échange sans soulte entre l'Etat et la CC2T serait permis. **Or dans la délibération d'avril 2021, il était précisé un échange entre l'Etat et SOLOREM. La CC2T doit donc se porter acquéreur des terrains à échanger. Par ailleurs, les parcelles identifiées pour l'échange ont été depuis clairement identifiées, redécoupées et cadastrées. La présente délibération vient donc modifier et compléter celle prise en avril 2021.**

Les terrains qui appartiennent à l'Etat et que la CC2T souhaite maîtriser pour le projet de station verte sont des terrains ayant vocation à assurer les compensations environnementales dans le cadre du projet d'A31 bis. En cas d'agrandissement de l'A31, une partie de terres actuellement classées en zone naturelle devront être aménagées et l'Etat doit assurer des compensations environnementales sur des terrains situés à proximité pour compenser les impacts de l'élargissement de l'autoroute.

L'Etat ayant donné un avis favorable pour se départir de ces terrains au profit de la CC2T pour le projet de station verte multi énergies, il a souhaité retrouver des surfaces au moins équivalentes à proximité pour assurer, quand cela sera nécessaire, ces compensations environnementales.

Compte tenu de la valeur des terrains, de leur localisation et de leur qualité environnementale, l'Etat a fixé les principes de l'échange qui est établi sur la base de 1 pour 2,5 environ : cela signifie que pour 1 hectare de terrain proposé par l'Etat, la CC2T doit compenser 2,5 hectares pour que l'échange puisse se faire.

L'Etat accepte que la CC2T échange des terrains situés sur le parc logistique sud lorraine, sous compétence communautaire, et propriété de l'aménageur SOLOREM. **La CC2T doit donc se porter acquéreur de ces terrains auprès de SOLOREM avant tout échange avec l'Etat.**

Ces parcelles correspondant pour environ 2/3 de leur surface au merlon paysager (situé sur le ban communal de Gondreville) et pour environ 1/3 de leur surface à des délaissés (fonds de parcelles non valorisés suite à l'abandon du branchement ferré de la zone – situés sur le ban communal de Fontenoy sur Moselle).

Ces parcelles ont fait l'objet d'un découpage et d'une nouvelle numération cadastrale :

	Commune	Section	Ancien n°	Nouveau n°	Surface
Merlon	Gondreville	AC	184a	216	3 650 m <sup>2</sup>
	Gondreville	ZC	16 a	70	64 579 m <sup>2</sup>
Délaissés	Fontenoy s/ Moselle	ZD	237 a	242	22 387 m <sup>2</sup>
	Fontenoy s/ Moselle	ZD	237 d	245	4 054 m <sup>2</sup>
	Fontenoy s/ Moselle	ZD	239 e	246	4 798 m <sup>2</sup>
	Fontenoy s/ Moselle	ZD	239 f	247	154 m <sup>2</sup>
Total					99 622 m <sup>2</sup>

Le montant de la cession entre SOLOREM et TERRES TOULOISES est fixé à l'euro symbolique. Les frais d'acte seront pris en compte par SOLOREM dans le cadre de la concession d'aménagement. La signature de l'acte de cession entre SOLOREM et la CC2T est fixé le 23 décembre prochain.

A noter que ces parcelles auraient, de toute façon, fait l'objet d'une rétrocession à la collectivité en fin de concession d'aménagement.

L'acte d'échange de terrains entre l'Etat et la CC2T devant intervenir début 2022.

Les modalités de cession des parcelles propriété de l'EPF Grand Est restent celles fixées dans la délibération n° 2021-02-35 du 8 avril 2021 ; la signature de l'acte étant prévue le 13 décembre prochain.

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

Vu l'évaluation de France Domaine en date du 10 juillet 2019, confirmée par celle du 15 décembre 2020, portant à 0,80 € le prix du m<sup>2</sup>

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 les commissions mobilité du 16 février 2021 et du 25 novembre 2021

Vu les commissions développement économique du 18 mars 2021 et du 30 novembre 2021

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

- **D'autoriser les modalités de cession ou d'échange des parcelles mentionnées dans la présente délibération selon les conditions précisées par SOLOREM et l'Etat**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer les actes notariés**
- **D'autoriser 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

