

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 30 JUIN 2022**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2022-04-29- ACQUISITIONS (3.1) - POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE – PROJET INSERRE ET ANNEXES : ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE – CONSTITUTION D'UNE RESERVE FONCIERE :**

**DATE DE CONVOCATION : 23 JUIN 2022**

**DATE DE PUBLICATION : 5 JUILLET 2022**

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 Jean-Pierre COUTEAU, 2<sup>ème</sup> Vice-Président, assurant exceptionnellement la Présidence de la séance, le Président étant empêché, ainsi que le 1<sup>er</sup> vice-président.

<b><u>Etaient présents :</u></b>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT J-F), DEBONNET Géraldine (ayant la suppléance de CHARTREUX Fabrice), GUYOT Laurent (ayant la procuration de PLANCHAIS V.), SILLAIER Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, MILLET Marie (ayant la suppléance de WINIARSKI P.), MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPAR I.), TOUSSAINT André, SITTLE David, ROSSO Michel, ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BELLINASSO Alain, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal (à compter de la 2022.04.06), HENNEBERT Philippe, MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE J-F.), COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT T.), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN G.), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN M.), ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de GUEGUEN M.), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika (ayant la procuration de EZAROIL F.), RIVET Lionel (ayant la procuration de HARMAND A.), HEYOB Olivier (ayant la procuration de BOCANEGRA J.), ASSFELD LAMAZE Christine (ayant la procuration de ERDEM Olivier), CHANTREL Nancy (ayant la procuration de LE PIOUFF L.), BRETENOUX Patrick (ayant la procuration de MOREAU JL.), MASSELOT Catherine (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<b><u>Etaient excusés :</u></b>	SEGALT Jean-François, CHARTREUX Fabrice, PLANCHAIS Viviane, WINIARSKI Patricia, GASPAR Isabel, DOHR Hervé, MANSION François, MATTE Jean-François, CHENOT Tony, HARMAND Alde, LE PIOUFF Lydie, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, GUYOT Gilles.
<b><u>Avis de procuration :</u></b>	11 avis de procuration.
<b><u>Avis de suppléance :</u></b>	5 avis de suppléance.
<b><u>Secrétaire de séance :</u></b>	Corinne LALANCE
<b><u>Nombre de présents :</u></b>	Du début à la 2022.04.05 : 54 PRESENTS. De la 2022.04.06 à la fin : 55 PRESENTS.
<b><u>Nombre de votants :</u></b>	Du début à la 2022.04.05 : 65 VOTANTS. De la 2022.04.06 à la fin : 66 VOTANTS.

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, articles L 1 à L 641-6 ;

Vu la délibération 2020-05-01 du 15 octobre 2020, afférente à l'installation d'un établissement InSERRÉ sur le secteur TACONNET Ouest ;

Vu la délibération du 25 mars 2021, relative à l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre du projet InSERRÉ et annexes ;

Attendu que les procédures d'acquisition des parcelles sur le secteur de l'Escadrille des Cigognes ont été engagées depuis le 22 juillet 2020, et précédemment dans le cadre de la délibération 158-2013 du 18 décembre 2013 ;

Attendu que la Direction de l'Immobilier de l'Etat, substituée à France Domaine, a confirmé la valeur vénale des biens et fixé celle-ci à 6.00 €/m<sup>2</sup> hors droits et taxes le 30 septembre 2021 ;

Vu l'estimation Sommaire et Globale, confirmée par France Domaine à 6.00 € hors droits et taxes le m<sup>2</sup> le 09 mars 2022 ;

Attendu que les négociations amiables sur le prix des terrains permettent d'initier l'acquisition des parcelles concernées, à l'exception de celles pour lesquelles les propriétaires refusent le prix de cession proposé ;

Attendu que les parcelles concernées sont situées sur une emprise que la CC2T entend maîtriser, secteur Taconnet ouest, dans le cadre du développement d'un secteur à vocation économique classé AUX (zone à urbaniser à vocation économique) ainsi que pour l'implantation du projet InSERRÉ (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi). Toutes les modifications liées à la viabilisation du secteur Toul Europe seront menées à la suite des acquisitions réalisées (réseaux secs et humides, voiries) ;

Considérant que le secteur offre la possibilité de 3 accès différents répondant ainsi aux contraintes sécuritaires d'un établissement pénitentiaire et permettant des accès et des flux différenciés dans une zone de proximité immédiate ;

Attendu que la création d'une voirie entre l'extrémité de la rue de l'Escadrille des Cigognes et la RD191 ainsi que la liaison entre cette voie et le site KLEBER permet une desserte réfléchie et pérenne de ces différents secteurs, et un développement de la zone économique contiguë au PITE ;

Attendu que l'expropriation est la procédure par laquelle l'Administration contraint un propriétaire à lui céder un immeuble qui lui est nécessaire pour un objet d'utilité publique, moyennant une indemnisation équitable ;

Considérant la nécessité de s'assurer de la maîtrise de l'assiette foncière des ouvrages et des terrains de la zone économique ;

Vu la saisine du Pôle d'Evaluation Domanial et les réponses des 03 septembre 2021 et 09 mars 2022 ;

Considérant la nécessité de décider l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique concernant la constitution d'une réserve foncière de 220 258 m<sup>2</sup> ;

La réserve foncière, dans le cadre d'activités économiques, permettra par ailleurs, l'intégration du projet InSERRE, les liens avec l'existant ainsi que la viabilisation de l'ensemble de la réserve foncière

### **Aspect économique :**

La présente opération a pour objet l'aménagement d'un parc d'activités de 22 ha constituant une réserve foncière de 15 hectares environ, permettant le développement économique du territoire en adéquation avec les évolutions démographiques attendues.

TERRES TOULOISES est compétente sur le POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE, pôle d'activité majeur à l'échelle de l'agglomération Toulloises qui compte plus d'une centaine d'entreprises et plus de 2000 emplois. Ancienne base militaire reconvertie à la fin des années 60 et zones d'activités, le POLE INDUSTRIEL s'étend sur une surface de 250 hectares.

La maîtrise foncière a débuté en 2018 avec le rachat des premières emprises foncières pour la création d'une voirie permettant de raccorder l'arrière du POLE INDUSTRIEL à la RD 191 et à la bretelle de l'A31. Elle s'est poursuivie en 2018 avec le rachat des terrains maîtrisés par la SEBL GRAND EST puis en 2020 pour assurer à la collectivité la maîtrise des terrains pour l'accueil du projet INSERRE.

Le secteur de la QUEUE DE CHAT sur lequel le projet INSERRE prendra place, est l'espace de jonction qui sépare le POLE INDUSTRIEL, et plus particulièrement l'ancien site de l'usine KLEBER désormais reconvertie de l'entrée de ville de TOUL. Ce secteur, d'une surface d'environ 20 ha, a longtemps été l'objet d'un itinéraire pour le passage de l'A31 bis (barreau TOUL DIEULOUARD). Dans la mesure où le projet de barreau ne se réalisera pas, la collectivité a envisagé il y a quelques années de maîtriser ces terrains qui étaient inscrits depuis plusieurs décennies pour l'accueil d'activités économiques dans le document d'urbanisme de la ville de TOUL.

### **Le projet InSERRE :**

En 2018, la CC2T est informée de l'abandon par l'Etat du projet de construction d'un établissement pénitentiaire, envisagé sur le site de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à DOMMARTIN-LES-TOUL, pour lequel des pré-études avaient été initiées.

En 2019, le Ministère de la Justice – par le biais de l'agence du travail d'intérêt général et de l'insertion professionnelle (ATIGIP)- lance un nouvel appel à projet, visant à créer sur le territoire national 3 structures expérimentales dénommées « InSERRE » (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi).

Répondant à l'appel à projet InSERRE (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi), la CC2T – en collaboration avec la Ville de Toul - s'est positionnée pour l'implantation d'une structure de ce type sur son territoire.

Un établissement InSERRE a vocation à accueillir 180 détenus, purgeant de courtes peines, en mettant l'accent sur leur formation continue et leur réinsertion professionnelle et en contribuant ainsi à la diminution du taux de récidive, préoccupation majeure du ministère de la Justice.

Les liens avec les acteurs économiques locaux et les partenaires de la formation et de l'insertion figurent parmi les critères fondamentaux guidant le Ministère quant au choix du territoire d'implantation.

Les emplois directs générés par l'implantation d'un tel établissement sont de l'ordre de 80 équivalents temps plein.

A la faveur de l'expérience pénitentiaire du territoire, de sa dynamique économique et de sa capacité à innover et expérimenter, nous sommes, aux côtés du président du conseil régional Grand Est et de la présidente du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, pleinement mobilisés pour que l'établissement InSERRE de Toul devienne la vitrine nationale d'établissements pénitentiaires d'un nouveau genre, en faveur d'une réinsertion durable.

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice, conformément au Décret n°2006-208 du 22 février 2006, et à ses missions, a réalisé les études et analyses préalables à un investissement de type InSERRE sur la Communauté de Communes Terres Toulaises. Le site de TOUL correspond à toutes les caractéristiques attendues.

#### **Desserte et viabilisation des 22 hectares :**

##### **Transports en commun :**

L'établissement doit être facilement accessible aux nombreux intervenants (travail, formation, réinsertion, santé...), aux familles, aux personnels pénitentiaires et au public amené à fréquenter l'espace citoyen de la structure. L'implantation en milieu péri-urbain doit donc se doubler de l'existence d'une desserte de transport en commun permettant de relier le centre-ville de l'agglomération avoisinante en moins de 15 minutes.

##### **Infrastructures de transport :**

La proximité du réseau routier structurant est importante pour faciliter l'accès au site et permettre les extractions judiciaires et médicales, assurer l'accès des transports logistiques, des clients ou des fournisseurs.

Le réseau routier environnant doit permettre en tout état de cause un raccordement du site par une voie d'un gabarit de 6 mètres de large minimum, accessible à des véhicules de livraison.

Le secteur offre la possibilité de 3 accès différents répondant ainsi aux contraintes sécuritaires d'un établissement pénitentiaire et permettant des accès et des flux différenciés dans une zone de proximité immédiate.

La création d'une voirie entre l'extrémité de la rue de l'Escadrille des Cigognes et la RD191 ainsi que la liaison entre cette voie et le site KLEBER permet une desserte réfléchie et pérenne de ces différents secteurs, et un développement de la zone économique contigüe au PITE,

Par ailleurs, TERRES TOULOISES a engagé une étude de définition de programme de VRD avec SEBL GRAND EST, un bureau d'étude spécialisé dans les VRD et un cabinet d'urbanisme. Dans le cadre d'une approche développement durable conjointe à ces procédures d'urbanisme, la traduction des objectifs Développement Durable peut intervenir sur la trame viaire du projet (optimisation des linéaires, respect de la topographie du site...), la structure des VRD (une rétention des eaux de pluie sur chaque parcelle pourra diminuer la taille des tuyaux de même qu'une chaussée drainante ou la plantation de végétaux ...), l'intégration de

la Zone d'Activités dans le paysage, la taille des parkings et leur intégration dans le site, la réalisation de liaisons douces (vélos, piétons), ...

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

- **Autoriser le Président à engager la procédure d'expropriation telle que présentée supra sur l'ensemble de la réserve foncière et à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre de cette procédure,**
- **Autoriser le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'acquisition, au prix de 6.00 € hors droits et taxes le m<sup>2</sup>, pour les parcelles cessibles à l'amiable, selon estimation domaniale et au prix fixé par le juge en cas de procédure d'expropriation, ainsi qu'aux indemnités potentielles dues, dont les indemnités d'éviction et de réemploi,**
- **Autoriser la signature de toutes pièces utiles,**
- **S'engager à prévoir les crédits en tant que de besoin au budget de référence.**

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

Jean-Pierre COUTEAU  
2<sup>ème</sup> Vice-Président  
Président de séance