

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 15 JUIN 2023
Nombre des Membres en exercice : 77

**OBJET : 2023-03-13- DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) – ZAC KLEBER –
AGREMENT DE CESSION**

DATE DE CONVOCATION : 8 JUIN 2023

DATE DE PUBLICATION : 20 JUIN 2023

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, ZAPOTINY Stéphane (ayant la suppléance de POIRSON Elisabeth), STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre (à compter de la 2023-03-06), PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe (ayant la procuration de KNAPEK Patrice à compter de la 2023-03-38), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice (départ à compter de la 2023-03-38), DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia (ayant la procuration de MARTIN Vincent), GASPAR Isabel (ayant la procuration de MONALDESCHI Philippe), TOUSSAINT André, SITTNER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de LALANCE Corinne), CARON Jean-François (ayant la procuration de MARIN Karine), TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, JOUBERT Roger, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard (à compter de la 2023-03-04 et ayant la procuration de TARDY Yvan), HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION François), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), HARMAND Alde, DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), ADRAYNI Mustapha, RIVET Lionel (ayant la procuration de CHANTREL Nancy), HEYOB Olivier (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), ASSFELD LAMAZE Christine, BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (ayant la procuration de ERDEM Olivier), LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE Malika), MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	TARDY Yvan, FONTANA André, PICARD Denis, POIRSON Elisabeth, SEGALT Jean-François, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, LALANCE Corinne, MARIN Karine, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MANSION François, CHENOT Tony, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, CHANTREL Nancy, BONJEAN Myriam, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2023-03-37 : 11 avis de procuration. De 2023-03-38 à la fin : 12 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Christine ASSFELD LAMAZE
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2023-03-03 : 54 PRESENTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 55 PRESENTS. De la 2023-03-06 à la 2023-03-37 : 56 PRESENTS. De la 2023-03-38 à la fin : 55 PRESENTS.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2023-03-03 : 65 VOTANTS. De la 2023-03-04 à la 2023-03-05 : 66 VOTANTS. De la 2023-03-06 à la fin : 67 VOTANTS.

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

Mis en ligne le 20/06/2023 à 11h20

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20230615-2023_03_13-

- **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
- **Le 15/12/2020** : cessions à la SCI MAGNIPIC, à la SCI GENC et à la SCI SLR
- **Le 8/04/2021** : cessions à la Société ALTERBOUTIQUE ou toute SCI s’y substituant, à la SCI CHARLINE 3, à la société PAC ISOLATION et à la société SOLEY CHARPENTE
- **Le 13/12/2021** : cession à la société TSH
- **Le 30/06/2022** : cession à M Cédric DEMEURIE
- **Le 6/10/2022** : cession à la SARL BMB

Le présent agrément de cession, objet de cette délibération, doit permettre la transaction suivante :

- **Acquisition par la société SA FORGES DU SAUT DU TARN** ou toute SCI s’y substituant auprès de la SEBL GRAND EST :
 - 1^{er} dossier : cession d’une emprise foncière de 6 300 m² pour un montant hors taxes de 145 000 € sur la parcelle cadastrée AH 368. La cession doit intervenir courant 2023.
 - 2^{ème} dossier : cession d’un ensemble immobilier de 11 542 m² pour un montant de 405 000€ HT sur les parcelles cadastrées AH 367 et AH 369. La cession doit intervenir courant 2023. Les modalités de paiement s’effectueront, sous réserve d’une garantie adéquate à fournir à SEBL GRAND EST, en 6 annuités.

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

- **Donner son agrément sur la cession au profit de la SA FORGES DU SAUT DU TARN ou toute SCI s’y substituant aux conditions 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