

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 05 OCTOBRE 2023
Nombre des Membres en exercice : 76

**OBJET : 2023-04-25- DOMAINE ET PATRIMOINE (3.2) - AGREMENT
POUR LE RACHAT D'UNE EMPRISE A LA SCI ROYAUME DE
LOTHAIRE SUR LE POLE INDUSTRIEL TOUL EUROPE**

DATE DE CONVOCATION : 28 SEPTEMBRE 2023

DATE DE PUBLICATION : 09 OCTOBRE 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, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc (ayant la procuration de JOUBERT Roger), Stéphane ZAPOTINY (suppléant de POIRSON Elisabeth), PAYEUR Emmanuel, PREVOT Vincent (suppléant de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, PLANCHAIS Viviane (ayant la procuration de GUYOT Laurent), SILLAIRE Roger, RADER Audrey-Helen (arrivée à compter de la 2023_04_15), MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen du début à la 2023_04_14), GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPARD Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (suppléant de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, CHENOT Bernard, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, CHAPUY Jacques (suppléant de DEPAILLAT Bernard), HENNEBERT Philippe, MATTE Jean-François, COLIN Xavier (ayant la procuration de STAROSSE Jean-Luc), ORDITZ Jackie (suppléant de CHENOT Tony), HARMAND Alde, DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha, RIVET Lionel (ayant la procuration de ALLOUCHI-GHAZZALE Malika), HEYOB Olivier (ayant la procuration de ERDEM Olivier), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration de BRETENOUX Patrick), GUEGUEN Marie (ayant la procuration de LALEVEE Lucette), MANGEOT Etienne, SIMONIN Hervé, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, SEGALT Jean-François, GUYOT Laurent, ROSSO Michel, SAUVAGE Catherine, JOUBERT Roger, DEPAILLAT Bernard, MANSION François, DURANTAY Corinne, CHENOT Tony, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2023-04-14 : 9 avis de procuration - De la 2023_04_15 à la fin : 8 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	Fabrice DE SANTIS
<u>Nombre de présents :</u>	59 Présents du début à la 2023_04_14 - 60 Présents de la 2023_04_15 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	68 votants

Depuis plusieurs années, la Communauté de communes Terres Toulaises a mis en place une stratégie foncière sur l'ensemble du Pôle Industriel Toul Europe visant à :

- densifier les dents creuses ;
- favoriser l'implantation d'activités conformes avec la vocation du site
- réduire les usages historiques d'habitat

En 2020, lorsque des discussions sont engagées avec la société DISPAM (SCI DU ROYAUME DE LOTHAIRE), la CC2T envisage de vendre un ensemble foncier d'une surface de 5,1 ha pour permettre l'implantation de cette société sur Toul et la construction d'un bâtiment logistique froid d'environ 5 000 m².

Après avoir pris connaissance du projet et des surfaces dédiées, nécessaires à l'activité de DISPAM, il s'avère qu'une partie des terrains n'est pas nécessaire à la société. La CC2T indique donc à DISPAM qu'elle souhaite garder la propriété d'une partie des terrains.

Cependant, la société ayant déposé un permis de construire et demandé ses autorisations administratives sur la totalité de la surface (5,1 hectares) et afin de ne pas lui faire perdre de temps, il est décidé entre les représentants de la CC2T et de DISPAM que la vente du terrain prévue le 24 août 2023 se fera sur la totalité du terrain.

La partie non utilisée sera rachetée ultérieurement par la CC2T et les parties conviennent des conditions de rachat suivantes :

- Pour mémoire, en date du 24 août 2023, la SCI DU ROYAUME DE LORRAINE s'est portée acquéreur pour le projet de la société DISPAM de 5,1 ha. Seule la somme correspondant au prix des terrains qui seront aménagés et construits par la SCI est versée au notaire (au prix de 20 € HT du m²).
- La CC2T s'engage à signer avant le 30 octobre 2023 un compromis de vente pour le rachat des terrains, non utilisés pour l'activité de DISPAM ; ces terrains sont constitués des parcelles cadastrées section AD n°143 et AD n°146, d'une surface totale de 8 874 m².
- La vente définitive entre la SCI DU ROYAUME DE LOTHAIRE et la CC2T doit avoir lieu dans un délai de 2 ans à compter de la signature initiale datant du 24 août 2023. Ce délai correspond à la date estimée de fin des travaux incluant les délais de réception du certificat de non-opposition à la déclaration d'achèvement et de conformité. La SCI s'engagera à avertir la CC2T de la réception de ce document dans un délai de trente jours.
- Dans la mesure où la SCI DU ROYAUME DE LOTHAIRE s'est acquittée de frais de commercialisation sur l'emprise de 8 874 m², correspondant aux frais de l'agence immobilière, la CC2T va prendre en charge ces frais qui s'élèvent à 8 787,66 € HT soit 10 545,20 € TTC.

- Le prix de rachat des terrains est fixé à **20 € HT/m² soit 24 € TTC/m²**, soit un total estimé à ce stade à 212 976 € TTC. La CC2T prendra en charge la totalité des frais de notaires afférents à cette transaction (frais notaires suite à l'achat du 24 août et frais liés à cette signature).
- Enfin, au regard des travaux qui seront réalisés par la SCI ROYAUME DE LOTHAIRE pour desservir ses parcelles, il est nécessaire de créer une servitude de 4 mètres de largeur sur le bord de la parcelle AD 143 le long de la voirie publique pour les réseaux Télécom et eaux usées jusqu'au regard de branchement. Un plan sera annexé à l'acte notarié.

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

- **Donner son agrément pour l'achat d'une parcelle sur le Pôle Industriel Toul Europe dans les conditions ci-dessus exposées ;**
- **Autoriser Monsieur le Président à prendre en charge les frais de commercialisation et les autres frais tels que décrits ci-dessus ;**
- **Autoriser Monsieur le Président à constituer une servitude sur le terrain objet de la présente délibération ;**
- **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