



DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Communauté de Communes du Territoire De Lunéville
A Baccarat

SEANCE DU 9 AVRIL 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
79	56	56 + 13 pouvoirs

Date de convocation 27 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf avril à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu à la Salle Polyvalente - 4 rue de la Gare à Bénaménil, sous la présidence de **Bruno MINUTIELLO**, président.

Présents : **Rose-Marie FALQUE, Martial BANNEROT, Jocelyne CAREL, Yvette COUDRAY, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Jacques DEWAELE, Michel JACQUOT, Marie-Josèphe GEORGES, Catherine LOY, Fabien KREMER, Jean-Paul FRANCOIS, Florence DUPAYS, François GENAY, Philippe SCHAEFFER, Alain THIERY, Marie-Lucie HENRY, Gérald FRANCOIS, Michel GRAVIER, Serge DESCLE, Bernard GENAY, Murielle GRIFFOUL, Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Michel BOESCH, Ludovic CHAUMET, Joëlle DI SANGRO, Valérie DIDIER, Christian FLAVENOT, François FRASNIER, Jonathan HAUVILLER, Alexandra HUGO, Pascal L'HUILLIER, Jacques LAMBLIN, Colette MANSUY, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Catherine PAILLARD, Laurie PÉRISSÉ, Benoît TALLOT, Caroline THOMAS, Thibault VALOIS, Marie VIROUX, Edouard BABEL, Frédéric PRIVET, Jean-Michel TRICOTEAUX, Matthieu SIGIEL, Ludivine GEANT, Alain FORTIER, Christine THOMAS, Bertrand SCHULTHEISS, Gérard RITZ, Dominique ROBERT, Dominique ALISON, Ludwig MISCHLER, Pascal MARCHAL, Jacques PISTER, Joël DONATIN.**

Absents : **Thierry BIET, Hervé BERTRAND, Gérald BARDOT, Stéphane DECUGIS, Christelle VIVOT, Dominique GEORGE, Jean-Marie LARDIN, Audrey FINANCE, Laurent KUREK, Cédric PERRIN, Adeline COIGNUS.**

Représentés : **Didier COLIN à Yvette COUDRAY, Sabrina VAUDEVILLE à Christian GEX, Bernard MICLO à Alain THIERY, Christine L'HUILLIER à Jacques DEWAELE, Claude BAILLY à Jonathan HAUVILLER, Frédéric BREGEARD à Catherine PAILLARD, Pierre-Jean COURBEY à Rose-Marie FALQUE, Anne-Marie DI MARINO à Barbara BERTOZZI-BIEVELOT, Virginie GENOT à François FRASNIER, Catherine LAURAIN à Valérie DIDIER, Etienne MAIRE à Thibault VALOIS, Jean-Luc DEMANGE à Alain FORTIER, Francine GARNIER à Philippe SCHAEFFER.**

Monsieur Alain FORTIER a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Économie – Acquisition d'un ensemble foncier appartenant à l'Établissement Public Foncier du Grand Est sur le site des Mossus : actualisation des données et modalités de paiement
Rapporteur : M. Bruno MINUTIELLO
N° de délibération : 2024_088

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
56	13	69	0	0	0

En lien avec la politique du Département en matière économique mettant en avant une logique foncière anticipative, l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) s'est au cours des décennies précédentes rendu propriétaire d'ensembles fonciers sur le territoire de l'actuelle Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat (CCTLB).

Dans cette logique, une convention de veille active et de maîtrise opérationnelle avait été signée le 15 octobre 2013 entre cet organisme, le Département et le syndicat mixte pour la réalisation de zones industrielles en Meurthe et Moselle, afin de finaliser l'acquisition et le portage d'un ensemble foncier localisé sur le site des « Mossus », réparti sur les communes de Lunéville et de Moncel-les-Lunéville.

Le département n'ayant plus la compétence économique, le Syndicat Mixte a été dissout.

Ainsi, reprenant à son compte le dossier, la CCTLB a signé avec l'EPFGE une convention le 16 novembre 2017 (référéncée F09FC40J011), avec les mêmes objectifs que ceux fixés dans la précédente convention.

De fait, à ce jour l'EPFGE a rempli ses objectifs de maîtrise foncière sur le site visé, totalisant 18ha 56a 73ca. La zone des Mossus constitue ainsi aujourd'hui un enjeu stratégique pour l'économie du territoire.

La convention étant arrivée à échéance le 30 juin 2023, la CCTLB a voté le 6 décembre 2023 l'intégration au sein de son patrimoine immobilier des parcelles acquises par l'EPFGE sur ce site.

Il a été convenu avec l'EPFGE que l'acquisition des biens concernés s'organise en deux tranches :

Une première tranche portera sur la partie nord du site et la seconde sur sa partie sud (cf plans en annexes).

L'ensemble des démarches liées à l'acquisition des fonciers attachés à la première tranche pourra être achevé au cours de l'année 2024.

Les parcelles intégrées à la tranche 2 feraient quant à elles l'objet d'un compromis de vente au cours de l'année 2024 pour la signature d'un acte définitif à l'horizon 2025 prévoyant le versement sur cette dernière année la totalité des crédits relatifs à la deuxième tranche.

Par rapport à la première délibération, la liste des parcelles à céder pour la tranche 1 a été amendée, notamment suite au découpage d'une parcelle et la prise en compte de l'intégration d'un foncier au sein du patrimoine immobilier de la commune de Lunéville. L'écart de surface s'établit à 3 423 m². En complément, des détails ont été apportés sur la composition du prix et un échéancier de paiement est proposé.

Concernant la tranche 2, le prix de cession de l'ensemble foncier couvrant est désormais arrêté avec le détail sur sa composition.

Le récapitulatif suivant vous est présenté :

Pour la tranche 1 :

détails sur les fonciers de la tranche 1				
COMMUNE	SECTION	NUMERO	ADRESSE	SURFACE
LUNEVILLE	BV	0002	SUR LES MOSSUS	2ha 67a 13ca
LUNEVILLE	BV	0003	SUR LES MOSSUS	0ha 21a 83ca
LUNEVILLE	BV	0013	SUR LES MOSSUS	0ha 05a 76ca
LUNEVILLE	BV	0020	SUR LES MOSSUS	0ha 04a 75ca
LUNEVILLE	BV	0021	SUR LES MOSSUS	0ha 45a 25ca
LUNEVILLE	BV	0023	SUR LES MOSSUS	1ha 30a 04ca
LUNEVILLE	BV	0024	SUR LES MOSSUS	2ha 69a 74ca
LUNEVILLE	BW	0192	LES MOSSUS	2ha 15a 67ca
LUNEVILLE	BW	0201	LES MOSSUS	0ha 53a 90ca
			Total	10ha 14a 07ca

La première tranche totalise 101 407 m² (10ha 14a 07ca). Le prix d'acquisition est fixé par l'EPFGE à hauteur de **514 917,04 € TTC** (478 931,68 € HT), soit 5,08 €/ m² TTC (4,72 €/ m² HT) et 35 985,36 € de TVA.

Le prix se décompose comme suit :

- coût et frais d'acquisition	351 554,90 €
- frais gestion et divers	16 603,83 €
- Actualisation	110 772,95 €
- Prix HT	478 931,68 €
- TVA sur la marge au taux de 20%	25 475,36 €
- TVA sur la totalité au taux de 20 %	10 510,00 €
- Prix TTC	514 917,04 €

- Montant HT de la marge pour le calcul de la TVA sur marge : 127 376,78 €
- Montant de l'assiette HT pour le calcul de la TVA à 20 % sur la totalité : 52 550,00 €

La proposition de l'échelonnement du paiement pour cette acquisition est le suivant :

	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
2024	131 771,70 € (*)	/	131 771,70 €
2025	95 786,34 €	3 831,45 €	99 617,79 €
2026	95 786,34 €	2 873,59 €	98 659,93 €
2027	95 786,34 €	1 915,73 €	97 702,07 €
2028	95 786,32 €	957,86 €	96 744,18 €
TOTAL	514 917,04 €	8 527,63 €	524 495,67 €

(*) dont 35 985,36 € de TVA

Pour la tranche 2 :

détails sur les fonciers de la tranche 2				
COMMUNE	SECTION	NUMERO	ADRESSE	SURFACE
LUNEVILLE	BV	0004	SUR LES MOSSUS	0ha 00a 04ca
LUNEVILLE	BV	0005	SUR LES MOSSUS	0ha 08a 88ca
LUNEVILLE	BV	0018	SUR LES MOSSUS	2ha 80a 96ca
LUNEVILLE	BV	0019	SUR LES MOSSUS	0ha 08a 08ca
LUNEVILLE	BW	0058	SAINT ROCH	0ha 00a 97ca
LUNEVILLE	BW	0156	LES MOSSUS	0ha 04a 54ca
LUNEVILLE	BW	0162	SAINT ROCH	0ha 85a 71ca
LUNEVILLE	BW	0164	LES MOSSUS	1ha 26a 82ca
LUNEVILLE	BW	0166	LES MOSSUS	0ha 02a 94ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0014	ETANG MOSSU	1ha 20a 80ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0015	ETANG MOSSU	0ha 01a 80ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0018	ETANG MOSSU	0ha 07a 40ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0019	ETANG MOSSU	0ha 10a 85ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0064	ETANG MOSSU	0ha 18a 04ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0065	ETANG MOSSU	0ha 05a 35ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0066	ETANG MOSSU	0ha 15a 58ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0067	ETANG MOSSU	0ha 04a 35ca
MONCEL LES LUNEVILLE	AB	0116	ETANG MOSSU	1ha 39a 55ca
			Total	8ha 42a 66ca

Le prix de vente est de **45 066,40 € HT** (soit 0,53 €/ m²), auquel il convient d'ajouter une TVA sur marge au taux de 20 % d'un montant de 4 572,86 €, soit un **prix TTC de 49 639,26 €** (0,59 €/m²) se décomposant comme suit :

- coût et frais d'acquisition	22 202,11 €
- frais gestion et divers	14 571,77 €
- Actualisation	8 292,52 €
- Prix HT	45 066,40 €
- TVA sur la marge au taux de 20%	4 572,86 €
- Prix TTC	49 639,26 €

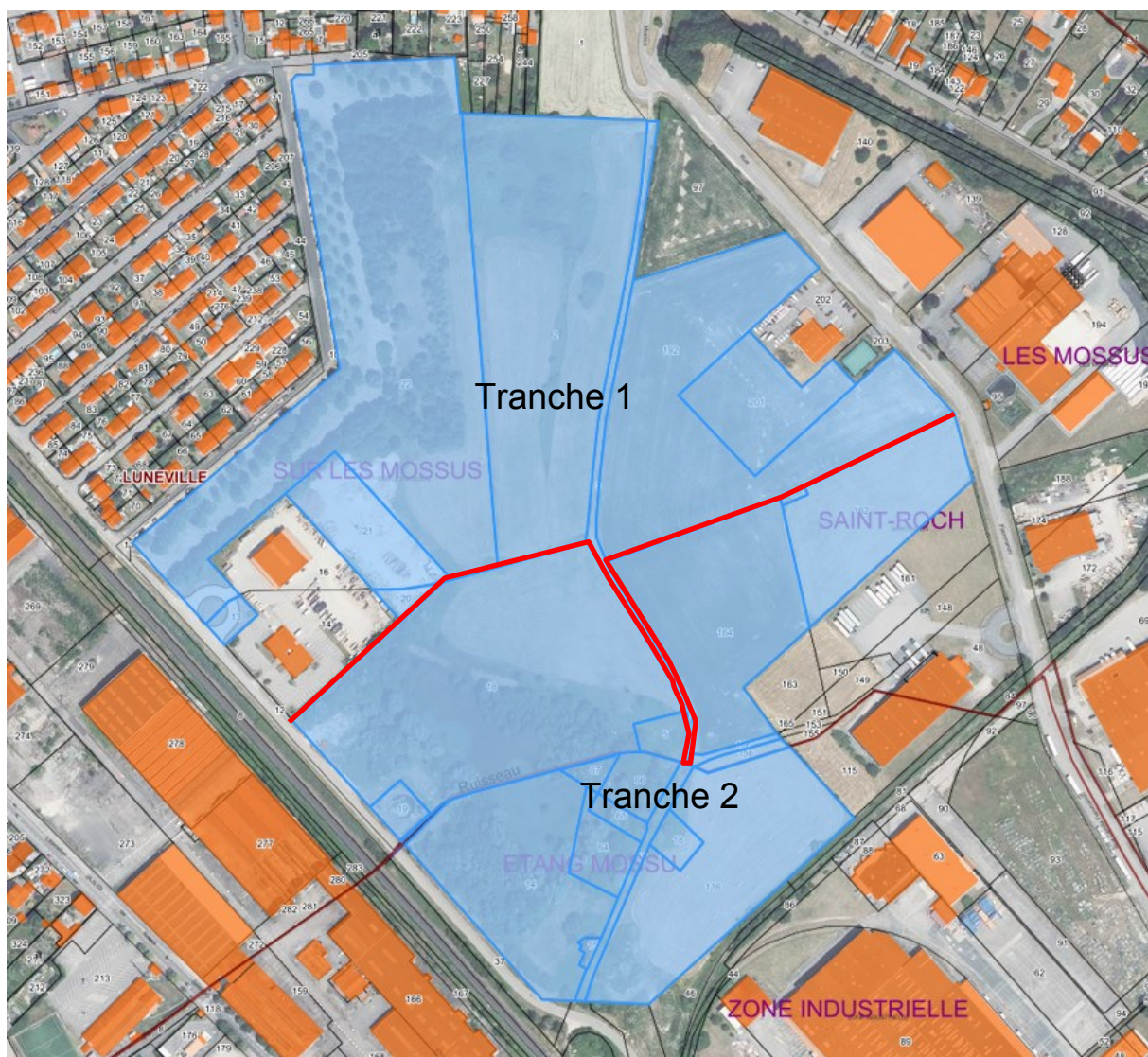
- Montant HT de la marge pour le calcul de la TVA sur marge : 22 864,29 €

Le Conseil communautaire, après avis du Bureau, à l'unanimité,

- Autorise le Président à signer l'acte d'acquisition de la première tranche de l'ensemble foncier appartenant à l'EPFGE sur le site des « Mossus », tranche totalisant une superficie de **10ha 14a 07ca**, pour un montant de **514 917,04 € TTC** (478 931,68 € HT).
- Autorise le Président à signer l'acte d'acquisition de la deuxième tranche de ce même ensemble immobilier, pour une superficie de **8ha 42a 66ca**, au prix de **49 639,26 € TTC** (45 066,40 € HT).
- Précise que les crédits relatifs à l'acquisition de la première tranche seront inscrits au budget principal 2024 et ceux des années suivantes jusqu'en 2028.
- Précise que les crédits relatifs à l'acquisition de la seconde tranche seront inscrits au budget principal 2025.

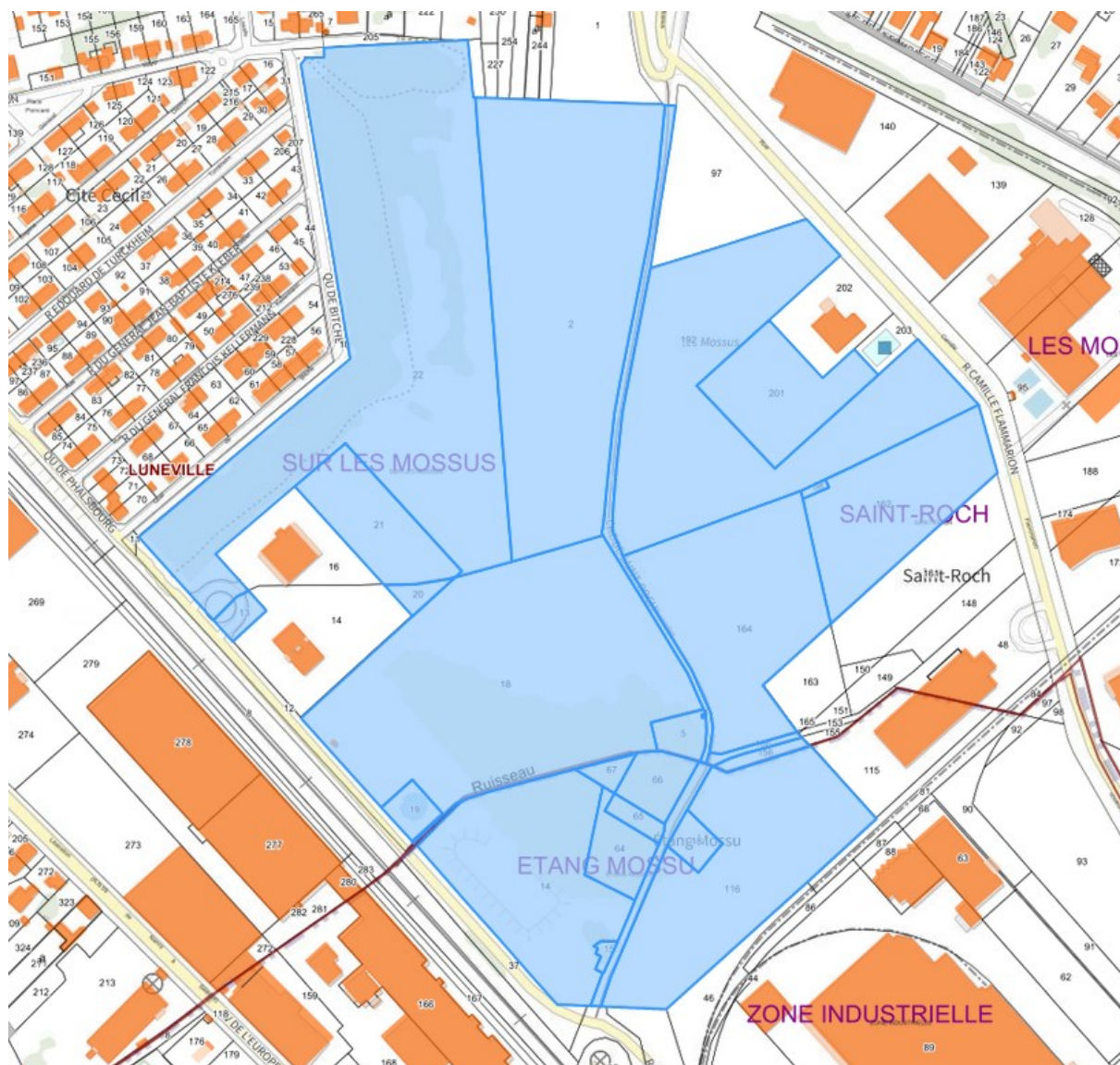
ANNEXE

En surbrillance bleue : fonciers à acquérir objets de la présente délibération
Limite dessinée en rouge : distinction Tranche 1 / Tranche 2



ANNEXE

Visualisation des numéros de parcelles



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Bruno MINUTIELLO, Président

Bruno MINUTIELLO

BRUNO MINUTIELLO
2024.04.12 11:29:30 +0200
Ref:6332569-9473330-1-D
Signature numérique
le Président