

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 24 juin 2021

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	33	33 + 9 pouvoirs

Date de convocation 18 juin 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre juin à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, David BLASIU, Béatrice BOCHNAK, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, William GRAFF, Dominique GRANDIEU, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEOEUF, Yves LEICKNER, Martine LEPIANKO, Catherine LEPRUN, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents : Pascal BECK, François ROUGIEUX, Alain SOLDNER.

Représentés : Laetitia ASCHBACHER par Sébastien POINT, Magali CLEMENT-DILLMANN par Sébastien DOSE, Céline GEOFFROY par Béatrice BOCHNAK, Denis GODEFROY par Carole SALEUR, Catherine GUENSER par Sébastien DOSE, Ludovic LEGGERI par Laurent TROGRIC, Catherine LESAINE par Jean-Jacques MAXANT, Jeanne PHILIPPOT par Chantal PELLENZ, Odile SCHMITT par Dominique VOINSON.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Aménagement du site "Les Ferrières" à Bouxières-aux-Dames – Acquisition foncière auprès de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est – Revente foncière à la société « Les constructeurs du bois »

N° de délibération : 17

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
33	42	42	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

Par délibération en date du 23 août 2001, la commune de Bouxières-aux-Dames a engagé l'opération « Les Nevaux », reconnue d'utilité publique par arrêté du Préfet du 24 octobre 2011 prorogée de 5 ans par arrêté du 19 octobre 2016, et a confié deux mandats à la Société Publique Locale du Bassin de Pompey (SPL) pour la réalisation de ce projet :

- 01 février 2016 : Réalisation d'étude d'aménagement du site « Les Nevaux »
- 26 février 2020 : Concession d'aménagement

A la fin de l'année 2020, la SPL a été dissoute conduisant à un transfert de l'ensemble de ses projets à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey, qui a intégré le projet bouxiérois dans son intérêt communautaire, par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 février 2021.

Deux conventions foncières ont été signées avec l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) pour assurer le portage foncier :

- Convention F07AFZ09605 du 17 mai 2004 entre l'EPFGE et la Commune
- Convention F08FC40G002 du 29 avril 2009 : convention opérationnelle tripartite entre la Commune de Bouxières-aux-Dames, la communauté de communes du Bassin de Pompey et l'EPFGE.

Lors de sa séance du 27 mai 2021, le Conseil Communautaire a autorisé la signature de l'avenant n°02 à la convention F08FC40G002 qui concernait notamment la prorogation du délai de la convention au 31 décembre 2021, ainsi que l'augmentation de l'enveloppe prévisionnelle d'acquisition.

Aujourd'hui, l'ensemble des 32 parcelles du périmètre de l'opération a été acquis par l'EPFGE pour une surface totale de 18 245m².

Par courrier du 16 avril 2021, une demande de prix de cession a été transmise à l'EPFGE qui l'a arrêté comme suit :

Prix d'Acquisition	Frais	recette	actualisation	plus value antérieure	TVA	TTC	surfaces m ²	€/m ²
372 895,47€	60 991,93€	- 8,00€	22 080,34€	-889,42€	16 612,85€	471 683,17€	18245	25,85€

L'Avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat a été rendu en date du 25 février 2021 indiquant une valeur vénale de 359 695.25€.

La différence entre le coût d'acquisition et la valeur vénale indiquée par les Domaines s'explique par le fait que les frais d'acquisition (notaire) sont comptablement enregistrés dans ces coûts d'acquisition, pour toutes les acquisitions réalisées avant 2011. Après déduction des frais de notaire, le prix d'acquisition est égal à la valeur vénale des Domaines.

L'acquisition se fera en 5 annuités selon l'échéancier ci-dessous :

	Capital restant dû	Annuité hors intérêts	TVA	Intérêts	Annuité totale
2021	471 683,17 €	91 014,06 €	16 612,85 €	- €	107 626,91 €
2022	364 056,26 €	91 014,06 €	- €	3 640,56 €	94 654,62 €
2023	269 401,64 €	91 014,06 €	- €	2 730,43 €	93 744,49 €
2024	175 657,15 €	91 014,06 €	- €	1 820,28 €	92 834,34 €
2025	82 822,81 €	91 014,08 €	- €	910,15 €	91 924,23 €
TOTAL	- €	455 070,32 €	16 612,85 €	9 101,42 €	480 784,59 €

Sur ce site « Les Nevaux », rebaptisé « Les Ferrières », le projet d'aménagement prévoit :

- La création d'environ 50 logements,
- La construction d'une maison médicale,
- L'aménagement d'espaces paysagers (verger).

Le projet de la maison médicale est en cours d'élaboration avec 5-6 professionnels de santé et la commune qui est partie prenante pour 80m².

Après l'acquisition auprès de l'EPFGE, les terrains seront cédés à la société « Les Constructeurs du Bois » pour la réalisation de cette opération.

Pour ne pas compromettre le calendrier de l'opération, un compromis pourrait être signé avec la société « les constructeurs du bois » début septembre.

Ce dernier définira :

- Le cahier des charges
- Le montant de la vente fixé ainsi : prix de cession de l'EPFGE augmenté des divers frais déjà engagés dans l'opération (fouilles archéologiques) et des frais de l'acte notarié liés à l'acte authentique EPFGE / Bassin de Pompey
- Le phasage de cession à la société

L'acte de vente sera présenté lors d'un prochain conseil.

Il est proposé d'autoriser le Président à signer :
l'acte d'acquisition par la Communauté de Commune auprès de EPFGE de l'ensemble des terrains liés à la convention foncière F08FC40G002 au prix de 480 784,59 €. le compromis de vente avec la société « Les Constructeurs du Bois ».

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du Bureau communautaire,
- Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

ACCEPTE le prix d'achat fixé à 480 784,59€ TTC, qui a fait l'objet d'Avis du service des Domaines de l'Etat en date du 25 février 2021, ci-après annexés.

AUTORISE Monsieur le Président à signer les actes relatifs à cette acquisition.

AUTORISE Monsieur le Président à signer le compromis de vente avec la société « Les Constructeurs du Bois ».

DESIGNE l'Office notarial SCP Isabelle PIERSON, pour l'établissement des actes.

PREND ACTE que les crédits nécessaires sont inscrits au programme 202101 nature 2313.

Fait et délibéré les jour, mois et an
suscits.

Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRLIC