

Accusé de réception en préfecture 054-245400601-20210923-15-DE Date de télétransmission : 06/10/2021 Date de réception préfecture : 06/10/2021
Republique Française ***** Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 23 septembre 2021

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	35	35 + 10 pouvoirs

Date de convocation
17 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois septembre 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 : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Pascal BECK, Thierry BECKER, David BLASIUS, Magali CLEMENT-DILLMANN, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, William GRAFF, Dominique GRANDIEU, Catherine GUENSER, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Yves LEICKNER, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Odile SCHMITT, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Représentés : Odile BEGORRE-MAIRE par Patrick MEDART, Béatrice BOCHNAK par Francis MAUGRAS, Céline GEOFFROY par Antony KUHN, Denis GODEFROY par Carole SALEUR, Michel JACQUES par Patrick MEDART, Ludovic LEGGERI par Pierre JULIEN, Martine LEPIANKO par Denis MACHADO, Jean-Jacques MAXANT par Catherine LESAINE, François ROUGIEUX par Sébastien DOSE, Alain SOLDNER par Pierre JULIEN.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Aménagement du site Ilot Cœur de Ville à Pompey – Acquisition foncière auprès de l’Etablissement Public Foncier de Grand Est
N° de délibération : 15

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
35	45	45	0	0	0

Rapporteur : M. DOSE

La commune de Pompey a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement et d'Équipement (SPL) du Bassin de Pompey une mission d'études préalables à la restructuration opérationnelle de l'îlot cœur de ville : la convention a été signée le 09 décembre 2016.

A la fin de l'année 2020, la SPL a été dissoute ce qui a conduit à un transfert de l'ensemble de ses projets à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

Par délibération du 18 février 2021, le Conseil Communautaire a approuvé une modification de l'intérêt communautaire permettant l'intégration, dans le cadre de la compétence « aménagement de l'espace », de cette opération contribuant à lutter contre l'étalement urbain et participant au recyclage du foncier.

Dans le cadre de l'Appel à projets « Recyclage foncier » des friches en Grand Est et suivant la délibération du 27 mai 2021, la Communauté de Communes du Bassin de

Pompey se propose d'octroyer une subvention de 339 300 € pour son projet de réalisation de Frouard-Pompey Cœur de ville à Pompey.

Suivant la convention, il convient d'engager les dépenses d'ici à la fin de l'année 2021. Pour cela, il convient d'acquérir les terrains.

L'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL), aujourd'hui dénommé Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE), a réalisé des acquisitions dans le cadre de la convention de maîtrise foncière opérationnelle « Frouard-Pompey Cœur de Bourg Confluence » F09FC40G014 signée le 09 mai 2016 entre l'EPFGE, la commune de Pompey et la Communauté de Communes du Bassin de Pompey.

L'avenant 1 à cette convention a été proposé au Conseil Communautaire afin de proroger le délai de la convention, d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle d'acquisition et identifier la Communauté de Communes du Bassin de Pompey comme acquéreur.

Aujourd'hui, les 4 principales parcelles de l'opération ont été acquises par l'EPFGE pour une surface totale de 3 447 m².

Par courrier du 14 juin 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	TVA	TTC	Surface m ²	€/m ²
565 000€	79 101,47€	- 13 428,89€	11 614,02€	14 427,66€	651 565,95€	3 447	19,14€

L'acquisition se fera en 4 annuités selon l'échéancier ci-dessous :

	Capital restant dû	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
2021	487 410,80 €	173 712,23 €*	- €	173 712,23 €
2022	323 347,69 €	159 284,57 €	4 778,54 €	164 063,11 €
2023	160 877,43 €	159 284,57 €	3 185,69 €	162 470,26 €
2024	- €	159 284,58 €	1 592,85€	160 877,43 €
TOTAL	- €	651 565,95€	9 557,08 €	661 123,03 €

* dont TVA 14 427,66€

Pour cette acquisition, un avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat a été rendu en date du 09 mars 2021 indiquant une valeur vénale de 100 k€.

En 2016, lors de l'acquisition des terrains par EPFGE, un avis des domaines avait été donné précisant que « le prix de vente indiqué sur la Déclaration d'intention d'aliéner n'appelle aucune observation ».

Ce type de portage foncier avec du bâti inoccupé sur plusieurs années nécessite des frais complémentaires avec une valeur vénale en décroissance du fait de la désaffectation des locaux.

Aussi, la subvention obtenue dans le cadre de l'appel à projet « Recyclage foncier » des friches en Grand Est permet d'assurer la faisabilité économique de ce type de reconversion, avec une restructuration des espaces publics.

- D'autoriser l'acquisition de ce bien auprès de l'EPF de Grand Est dans les conditions prévues dans la convention foncière F09FC40G014 et librement consenties.
- D'autoriser le Président à signer l'acte d'acquisition par la Communauté de Communes auprès de l'EPFGE des terrains liés à la convention foncière au prix de 661 123.03 €.

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,

AUTORISE l'acquisition de ce bien auprès de l'EPF Grand Est dans les conditions prévues dans la convention foncière F09FC40G014 et librement consenties.

ACCEPTTE le prix d'achat fixé à 661 123,03 € TTC, qui a fait l'objet d'Avis du service des Domaines de l'Etat en date du 09 mars 2021, ci-après annexés.

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

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

PREND ACTE que les crédits nécessaires seront inscrits au programme 202101 opération 20210103 nature 2313, sur le budget principal 2021 en décision modificative.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRILIC