

Compte rendu sommaire
Réunion du Comité Syndical
Séance du 31 janvier 2025

Date de convocation : 24 janvier 2025

Nombre de Membres :

En exercice : 20

Présents : 11

Ayant donné procuration : 1

Absents excusés : 4

Absents : 3

L'an DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE, le TRENTE-ET-UN du mois de JANVIER à 9h00, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne, légalement convoqué, s'est réuni au siège du Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Rémy SADOCCO.

Membres présents : Mmes ROMILLY et ROUSSEAU, MM. CORRADI, DOS SANTOS, FOURNIER, FREYBURGER, HEISER, MATELIC, NOBILE, SADOCCO et TURCK.

Membre ayant donné procuration : M. MUNIER à M. DOS SANTOS

Absents excusés : MM. ABATE, BOLTZ, MEIGNEL, MULLER, QUEUNIEZ et ROVIERO.

Absents : MM. OCTAVE et WILLAUME.

Approbation du Procès-verbal de la séance du 15 avril 2025

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 15 avril 2025.

Délibération 2025-01 - PORTES DE L'ORNE AMONT – ACQUISITION D'UN BATIMENT (ASSERPRO) APPARTENANT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU GRAND EST

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE d'acquérir le bâtiment (ASSERPRO) situé sur les Portes de l'Orne au 29 rue de l'Usine à Rombas et appartenant à l'Établissement Public Foncier du Grand Est, selon les conditions financières suivantes :
 - Prix d'acquisition : 65.035,00 €
 - Frais divers : 2.889,19 €
 - Prix total HT : 67.924,19 €
 - TVA sur marge à 20 % : 577,84 €
 - Prix Total TTC : 68.502,03 €
- Et AUTORISE le Président à signer l'acte notarié à passer en vue de la formalisation de cette acquisition et tous les documents y afférant.

Délibération 2025-02 - PORTES DE L'ORNE AMONT – IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOGEMENTS SUR LA PARTIE « EST » DES PORTES DE L'ORNE AMONT – ACQUISITION DE TERRAIN APPARTENANT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU GRAND EST

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE d'acquérir une unité foncière d'une superficie de 26ha 91a 78ca, appartenant à l'Établissement Public Foncier du Grand Est, issue du regroupement des parcelles cadastrées sur le ban d'Amnéville :
 - Section 14 n° 121 d'une superficie de 20ha 85a 56ca,
 - Section 15 n° 90 d'une superficie de 99a 55ca,
 - et Section 15 n° 92 d'une superficie de 5ha 06a 67ca,

- DONNE son accord sur les conditions financières de cette acquisition :
 - Prix d'acquisition : 184.337,11 €
 - Frais divers : 370.569,39 €
 - Actualisation : 24.351,54 €
 - Prix HT : 579.258,04 €
 - TVA sur la totalité à 20 % : 115.851,61 €
 - Prix TTC : 695.109,65 €
- Et AUTORISE le Président à signer l'acte notarié à passer en vue de la formalisation de cette acquisition et tous les documents y afférant.

Délibération 2025-03 - PORTES DE L'ORNE AMONT – CESSION D'UN BATIMENT (ASSERPRO) AU PROFIT DE MADAME SHERLEY BADET

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE la cession, au profit de Madame Sherley BADET – 13H rue du Vieil Amnéville 57360 AMNÉVILLE, des parcelles situées sur le ban de la commune de Rombas, cadastrées Section 18 n°151 et n°471 d'une superficie de 2051 m², ainsi que le bâtiment qui y est implanté,
- FIXE le prix de cette cession à 70 000 € HT sous réserve de l'avis des domaines,
- Et AUTORISE le Président à signer l'acte notarié à passer en vue de la formalisation de cette cession et tous les documents y afférant.

Délibération 2025-04 - PORTES DE L'ORNE AMONT – CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A LA SOCIETE INDUSTRY EN VUE DE LA REALISATION DU « DATA PARK DES PORTES DE L'ORNE »

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE de la cession, au profit de la société « Industry », dont le siège est situé à PARIS (75016) 55 Avenue Marceau, d'une unité foncière d'une superficie totale de 26ha 91a 78ca, située sur le site des Portes de l'Orne Amont, sur le ban de la Commune d'Amnéville, issue du regroupement des parcelles cadastrées :
 - Section 14 n° 121 d'une superficie de 20ha 85a 56ca,
 - Section 15 n° 90 d'une superficie de 99a 55ca,
 - et Section 15 n° 92 d'une superficie de 5ha 06a 67ca,
- FIXE le prix de cette cession au prix de 5.500.000 € HT comportant 4.000.000 € HT de charges augmentatives du prix, incluant la dépollution du site, le retrait des fondations des anciennes aciéries et laminoirs et une participation, à hauteur de 33%, à la réalisation du rond-point de la rue du Vieil Amnéville,
- DECIDE que la cession de ces parcelles interviendra aux conditions suivantes :
 - o La formalisation, par acte authentique, du compromis de vente à passer entre le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne et la Société Industry, interviendra concomitamment à la formalisation de la vente entre l'Établissement Public Foncier du Grand Est et le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne.
 - o La Société Industry prendra à sa charge, sous sa responsabilité, l'ensemble des travaux de dépollution du site et de la gestion des pollutions, dans le cadre des dispositions applicables aux Secteurs d'information sur les Sols, dont relève ce site. Ces travaux de dépollution seront réalisés sous le contrôle d'un bureau d'études agréé et de la DREAL.
 - o La Société Industry prendra l'engagement de démarrer ces travaux de dépollution dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du compromis de vente.
 - o La vente est subordonnée au dépôt, par la Société Industry, d'une demande de permis de construire pour la construction du « Data Park des Portes de l'Orne » dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature du compromis de vente.

- La réitération de cette vente, par acte authentique, aura lieu sous condition de la délivrance et de la purge de recours du permis de construire de la partie du foncier sur laquelle seront réalisés les logements intégrés au projet.
 - Le compromis de vente à conclure entre le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne et la Société Industry, ou, par substitution, par une filiale dédiée dont elle restera solidaire, comportera un dépôt de garantie ainsi qu'un montant de travaux de dépollution à effectuer par anticipation avant la réitération de l'acte de vente, notamment l'évacuation des déchets pollués présents sur le site, représentant au total 10 % du prix de vente hors taxes et frais, soit 150.000 € de dépôt de garantie et 400.000 € de travaux de dépollution.
 - La cession de ce terrain sera consentie à l'acquéreur exclusivement pour permettre l'implantation du projet de « Data Park des Portes de l'Orne ».
 - Afin de couvrir le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne contre tout risque de non-réalisation du projet de data center et de compenser l'immobilisation du foncier, la Société Industry s'engage à rétrocéder au Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne, au prix symbolique d'un euro, le foncier d'emprise du data center (soit entre 15 et 20 ha), au cas où :
 - les travaux de construction du data center ne seraient pas engagés, hors situation de recours des tiers, à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la date de signature du compromis de vente.
 - les travaux ne seraient pas achevés dans un délai de 36 mois à compter de la date d'acquisition du caractère définitif du permis de construire.
 - L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation du certificat de conformité de la construction.
 - Les délais fixés ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur (les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure).
 - La Société Industry s'engage à valoriser la chaleur fatale résultant de l'activité du futur data center, au profit du GIE OMEGA et de ses sociétés membres afin de leur permettre d'atteindre leurs objectifs de développement de la chaleur renouvelable et de récupération dans les réseaux de chaleur et de froid qu'ils ont développés ou qu'ils développeront sur le territoire des Communautés de Communes du Pays Orne Moselle et Rives de Moselle.
- Et AUTORISE le Président à signer le compromis de vente à passer avec la Société Industry.

Délibération 2025-05 - POLE D'ACCOMPAGNEMENT DES PORTEURS DE PROJETS CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU BÂTIMENT AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ORNE MOSELLE

- Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- DÉCIDE de mettre à disposition de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle le bâtiment (ancien « bâtiment Énergie »), destiné à accueillir un Pôle d'Accompagnement des Porteurs de Projets,
 - DÉCIDE de consentir cette mise à disposition à titre gratuit,
 - Et AUTORISE le Président à signer la convention à passer à cet effet ainsi que tous documents y afférant.

Délibération 2025-06 - AMÉNAGEMENT D'UN POLE D'ACCOMPAGNEMENT AUX PORTEURS DE PROJETS (TIERS-LIEU EN FAVEUR DE L'ENTREPRENEURIAT) – AUTORISATION DE PROGRAMME - MODIFICATION

- Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,
- DÉCIDE de modifier « l'autorisation de programme/crédits de paiement » pour les travaux d'aménagement d'un Pôle d'accompagnement des porteurs de projets sur le site des Portes de l'Orne, conformément au tableau présenté.

Délibération 2025-07 - SITE DES « PORTES DE L'ORNE AMONT » – TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ATELIER LOCOTRACTEURS – DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DE L'ETAT (FONDS VERT ET FNADT), DE LA REGION GRAND EST ET DU DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, étant précisé que l'Etablissement Public Foncier du Grand Est, qui a également été sollicité, ne s'est pas encore positionné sur les modalités de son accompagnement dans cette opération :

- AUTORISE le Président à solliciter une aide auprès de l'Etat dans le cadre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds Vert) – Axe 3 Recyclage Foncier - la reconquête de friches, telles que les Portes de l'Orne, constituant un enjeu majeur d'aménagement durable de notre territoire pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- AUTORISE le Président à solliciter une aide auprès de l'Etat au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT), ce projet répondant totalement aux objectifs de ce fonds qui est destiné à financer les actions qui concourent à mettre en œuvre les choix stratégiques de la politique d'aménagement du territoire,
- AUTORISE le Président à solliciter une aide auprès de la Région Grand Est dans le cadre de son dispositif de « soutien à la résorption des friches urbaines et « verrues » paysagères »,
- AUTORISE le Président à solliciter une aide auprès du Département de la Moselle dans le cadre du dispositif « Ambition Moselle » qui a pour objectif d'accompagner techniquement et financièrement les collectivités mosellanes pour réaliser ou améliorer les équipements publics destinés à améliorer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement, favoriser le développement économique et touristique ou développer l'offre de services pour tous les Mosellans,
- APPROUVE le plan de financement prévisionnel de cette opération, qui pourrait être amené à évoluer,
- Et AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à l'obtention de ces subventions.

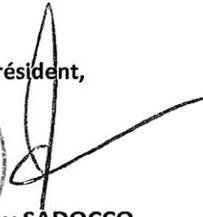
Délibération 2025-08 - PORTES DE L'ORNE SUD-AMONT - AMÉNAGEMENT D'UN CARREFOUR GIRATOIRE SUR LA ROUTE DÉPARTEMENTALE N° 47 (A AMNEVILLE/ROMBAS) – CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE, LE SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET D'AMÉNAGEMENT DES PORTES DE L'ORNE ET LA SOCIÉTÉ « ROMBAS INDUSTRY ».

Le Comité Syndical, ayant entendu l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE de passer une convention de partenariat entre le Département de la Moselle, le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne et la Société « Rombas Industry » pour l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la Route Départementale n° 47 (à AMNEVILLE/ROMBAS), pour un coût total de 1 404 000 € HT, soit 1 684 800 € TTC (prestations de travaux et prestations d'études),
- PRÉCISE que le coût total, y compris les frais d'études, sera préfinancé par le Département et sera ensuite réparti à parts égales entre les trois partenaires (Département, SMEAPO et Rombas Industry), chacun financera dès lors 468 000 € HT, soit 561 600 € TTC, qui constitue un montant plafond,
- Et AUTORISE le Président à signer la convention à passer à cet effet ainsi que tous les documents y afférant.

COMMUNICATION DES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT

Le Comité Syndical PREND ACTE des décisions que le Président a été appelé à prendre conformément à la délibération du 07 juillet 2023 prise en application de l'art. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,

Remy SADOCCO

