

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2021

Numéro	01
Objet	Cession de terrain à la SIABA dans le parc du Grand Troyes - Deux emprises foncières
Rapporteur	Thierry BLASCO

Date de convocation et d'affichage : 19 novembre 2021

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 13h00.

Nombre de membres

- En exercice : 32
- Présents : 21
- Votants : 21

Étaient présents : BAROIN François, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHAMPAGNE Bernard, CHOMAT Christophe, DUCHENE Annie, DELAITRE Guy, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GUNDALL Philippe, JOLLIOT Marie-France, LANDREAT Pascal, LEPRINCE Didier, MAGLOIRE Amand, MANDELLI François, MENNETRIER Nicoias, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, VIART Jean-Michel.

Excusés : ABEL Jean-Pierre, BAGATTIN Mélanie, CHEVALIER Bertrand, FARINE Bruno, GANTELET Bruno, GONCALVES José, HIRTZIG Jack, LEDOUBLE Catherine, OUADAH Karima, RAGUIN Jacky, SEBEYRAN Marc.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		
		Pour	Contre	Abstention
21		21		

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2021

**CESSION DE TERRAIN A LA SIABA DANS LE PARC DU GRAND TROYES
DEUX EMPRISES FONCIERES**Annexes :

- Plans (annexe 1)
- Avis France Domaine (annexe 2)

Exposé :

Troyes Champagne Métropole a construit l'hôtel d'entreprise « Le Phare » sur le Parc du Grand Troyes afin de répondre à de jeunes entreprises désireuses de pouvoir bénéficier de locaux fonctionnels à loyers modérés pour le lancement de leur activité, pendant une durée de 35 mois maximum.

Au terme de ce délai, les locataires doivent solliciter le parc privé alors qu'ils souhaitent conserver leur implantation sur le Parc du Grand Troyes. Pour conserver les activités sur le territoire, et en attirer de nouvelles, il convient de disposer d'une offre d'hébergement complémentaire et adaptée correspondant au parcours résidentiel des entreprises.

Pour répondre au besoin des locataires du « Phare » en fin de droits, la SIABA, Société Immobilière d'Aménagement de l'Aube, dont le siège est situé Rue Jean-Louis Delaporte à Troyes, a décidé de se rendre propriétaire de 2 emprises foncières sur le Parc du Grand Troyes pour y construire des locaux d'activités ;

- L'une pour un bâtiment de type industriel de trois cellules artisanales,
- L'autre pour un bâtiment de bureaux.

L'emprise destinée à accueillir 3 cellules artisanales de 500 m² chacune représente une surface de 6 966 m² située en bordure de la rue de Budapest, à l'arrière de l'entreprise ASSA ABLOY. Elle est localisée dans la partie sud de la parcelle cadastrée section ZK n° 210. Le site prévoit 33 places de parking ainsi qu'une aire de manœuvre à l'arrière.

L'autre emprise destinée à accueillir le bâtiment tertiaire est positionnée sur une parcelle cadastrée ZK n°146 se trouvant au pied de l'hôtel d'entreprises, sur la partie sud du mail de l'Europe. Il s'agit de créer un espace d'affaires composé de 12 bureaux allant de 18 à 56 m² avec une salle de réunion et un espace de convivialité.

Les divisions cadastrales sollicitées auprès du géomètre sont en cours de traitement par le service cadastral.

Conformément à la délibération n° 9 du 8 octobre 2020 et l'avis de France Domaine rendu le 19 mai 2021, le prix de cession est celui de 25 € HT / m² s'agissant du terrain destiné à l'activité artisanale.

Il est celui de 40 € HT /m² s'agissant du terrain situé sur le mail central.

Pour ce dernier terrain positionné près de l'hôtel d'entreprise, il est à préciser qu'une servitude de passage sera accordée par la SIABA à TCM sur une bande de 4 mètres de large impactant l'angle du terrain cédé en raison de la présence d'un réseau d'eaux pluviales se trouvant en mitoyenneté sud de la parcelle cédée.

Soit pour l'emprise dédiée à de l'activité artisanale, à détacher de la parcelle cadastrée ZK n° 210, d'une surface d'environ 6 966 m², un prix de 174 150 € HT, 34 830 € de TVA, et une somme globale de 208 980 € TTC.

Soit pour l'emprise dédiée à de l'activité tertiaire, à détacher de la parcelle cadastrée ZK n°146, en bordure du mail de l'Europe et à proximité de l'Hôtel d'entreprise, d'une surface d'environ 681,85 m², un prix de 27 274 € HT /m², 5 454,80 € de TVA et une somme globale de 32 728,80 € TTC /m².

Pour l'emprise destinée à accueillir les 3 cellules artisanales situées dans le lotissement, l'acte de vente contiendra une clause résolutoire de plein droit qui prévoit que la vente pourra être résolue, aux frais de l'acquéreur, si le cessionnaire n'a pas construit son projet dans le délai de 3 ans à compter de la date de réitération de l'acte de vente.

Pour l'emprise destinée à accueillir le bâtiment tertiaire, celle-ci sera soumise à l'application du règlement de la ZAC.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER la cession de cette emprise de 6 966 m² environ, en cours de division cadastrale, au bénéfice de la SIABA pour l'implantation d'un bâtiment de 3 cellules artisanales moyennant un prix de 174 150 € HT, et 208 980 € TTC,**
- **D'APPROUVER la cession de cette emprise de 681,85 m² environ, en cours de division cadastrale, au bénéfice de la SIABA pour l'implantation d'un bâtiment de bureaux moyennant un prix de 27 274 € HT et 32 728,80 € TTC,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les compromis de vente à intervenir au profit de la SIABA ou toute personne physique ou morale substituée agissant en son nom et pour son compte, ainsi que tout document administratif, juridique et financier à intervenir en exécution de la présente délibération.**