

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2021

Numéro	04
Objet	Cession de terrains à la SCI A2 pour UNIBEO sur le parc du Grand Troyes
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 Amaud, MANDELLI François, MENNETRIER Nicolas, 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 TERRAINS A LA SCI A2 POUR UNIBEO SUR LE PARC DU GRAND TROYES**Annexes :

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

Exposé :

La société UNIBEO, créée en 2010 par Monsieur Benoit QUIEREL, est spécialisée dans la production et l'installation de structures sur mesure pour piscines en béton armé. En 2017, afin d'accueillir ses activités en croissance, l'entreprise a repris les anciens locaux de l'entreprise Savipol Panification sur le Parc du Grand Troyes.

La crise sanitaire et les périodes de confinement, combinées aux prévisibles fortes chaleurs, ont fortement stimulé le marché français de la piscine au cours des derniers mois et les perspectives à venir sont très encourageantes pour la société UNIBEO.

Ce fort développement et la volonté de proposer de nouveaux produits, notamment la piscine à coque amène la société à vouloir étendre son site de production actuelle. L'Hexagone est le 1^{er} marché européen et le 2nd sur le plan mondial derrière les Etats-Unis, le développement de son offre de services permettra à la société UNIBEO de poursuivre sa croissance.

Dans cette perspective, la société UNIBEO, installée rue Robert Schuman, souhaite se porter acquéreur du foncier situé à l'arrière son bâtiment.

Le projet se déroulerait en deux étapes :

- Acquisition immédiate d'une parcelle de 3 888 m², en mitoyenneté sud, destinée à accueillir le stockage des éléments destinés aux produits actuellement commercialisés : piscines sur mesure en béton armé. Cet espace serait entouré d'un écran végétal formé par une haie vive composée de plantations d'essences champêtres locales.
- Demande d'une réserve foncière sur 2 880 m², en mitoyenneté nord, destinée à l'extension de l'unité de production avec la mise en place d'une presse pour la production de piscines à coque.
Cette demande se traduirait par une promesse de vente consentie pour une période 3 années à compter de la signature de l'acte de vente de la première emprise.
Les deux emprises foncières sont en cours de délimitation dans la parcelle cadastrée section AM n° 229 à Sainte-Savine en bordure ouest du site de l'entreprise UNIBEO.

La cession interviendrait au prix de 25 € /m² conformément à l'estimation rendue par France Domaine le 19 mai 2021.

La cession immédiate des 3 888 m² pourrait faire préalablement l'objet d'une promesse de vente avec la condition suspensive d'un financement.

La promesse de vente de la parcelle de 2 880 m² disposerait deux conditions :

- l'obtention d'un permis de construire devenu définitif
- l'obtention d'un financement pour l'opération de construction dans le délai de 10 mois à compter de la signature de la promesse.

En considération du temps de la promesse et en contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour Troyes Champagne Métropole en cas de non réalisation des opérations projetées, cette promesse serait consentie sous réserve du versement, à la date de signature de la promesse, d'un dépôt de garantie équivalent à 5 % du prix de vente de l'emprise foncière. Cette indemnité resterait acquise à Troyes Champagne Métropole en cas de non réalisation et représenterait un acompte sur le prix à payer à l'inverse.

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 et finalisé son projet de construction dans le délai de 3 ans à compter de la vente.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER la cession des emprises foncières telles que ci-dessus définies au profit de la « société civile immobilière A2 » sur le Parc du Grand Troyes moyennant un prix de 25 € HT le m²,**
 - Soit pour la première emprise de 3 888 m² un prix de 97 200 € HT, une TVA de 19 440 € et un prix global de 116 640 € TTC,
 - soit pour la deuxième emprise de 2 880 m² un prix de 72 000 € HT, une TVA de 14 400 € et un prix global de 86 400 € TTC
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les actes notariés à intervenir en exécution de la présente délibération, au bénéfice de la SCI A2 ou toute personne physique ou morale substituée agissant en son nom et pour son compte, ainsi que tout document relatif à la réalisation de ce dossier.**