

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 26 NOVEMBRE 2021

Numéro	05
Objet	Cession de terrains zone d'activités de Cupigny à Creney-près-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 Arnaud, 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 ZONE D'ACTIVITES DE CUPIGNY A CRENEY-PRES-TROYES

Annexes :

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

Exposé :

Suivant délibération du 28 mai 2021, le Bureau communautaire a approuvé le dépôt des pièces du lotissement de CUPIGNY sur la commune de Creney-Près-Troyes.

Il a acté un prix de cession à 27 € HT le m², soit 32,40 € TTC pour les 17 lots constitués conformément à l'avis de France Domaine rendu en juin 2020.

Il a approuvé la cession de deux lots de parcelles au profit de CEPHAS et SUN'IMMO, l'un pour de la location au profit d'une antenne du GISMA, l'autre pour de la location au profit de GRDF. Il a approuvé une promesse de vente au profit de M. Florent THIRION pour son entreprise THIRELEC.

Une liste de potentiels preneurs avait été présentée.

Depuis mai 2021, des preneurs intéressés ont confirmé leur intention d'acquérir les parcelles ci-dessous. Les actes notariés sont en cours de rédaction.

Entreprise	Acquéreur	Activité	Surface en m ²	Référence Cadastre	Prix € HT	Prix € TTC
RM Soudure	SCI ALANA MORENO	Soudure Chaudronnerie	1 710	ZO 134 ZO 152	46 170	55 404,00
Bati Renov	BARBOZA Christophe SCI Crilibat	Construction Rénovation bâtiments	1 498	ZO 141	40 446	48 535,20
TR Services	SCI RANDRIA	Messagerie Derniers kms	1 998	ZO 147 ZO 160	53 946	64 735,20

TR Services	SCI RANDRIA	Messagerie Derniers kms	2 023	ZO 146 ZO 159	54 621	65 545,20
Antoine Blaise	SCI AB Immo 1	Location de cellules artisanales	2 000	ZO 136 ZO 154	54 000	64 800,00
Maxime Pangrazio	SCI LOULI	Centre de lavage et location cellules artisanales	2 199	ZO 150	59 373	71 247,60
SARL HINGANT	SCI Halo	Plâtrerie Plaquiste	1 112	ZO 140	30 024	36 028,80
EURL DE MATOS	SCI GATIMAT	Carreleur	1998	ZO 137 ZO 155	53 946	64 735,20
Mr LESAGE	NOUGAT ALBERT	Artisan confiseur	1997	ZO 142	53 919	64 702,80

Depuis mai 2021, et à la suite de modifications de surfaces de lots, d'autres preneurs intéressés pour acquérir sont dans l'attente de la finalisation des documents cadastraux pour acquérir. Les actes notariés sont en cours de rédaction.

Entreprise	Acquéreur	Activité	Surface approximative en m ²	Références cadastrales	Prix € HT /m ²	Prix € TTC/m ²
Au fil du Paysage	MARTIN	Paysagiste	2 020	En attente	27	32,40
Eleveuse fromagère	VERITE Manon	Accès à une fromagerie	310	En attente	27	32,40
LEBOUC Métallerie	SCI LEBOUC	Métallier Serrurier	947,50	En attente	27	32,40

SAS BLIN concept	BLIN Steve	Plombier Chauffagiste	947,50	En attente	27	32,40
BENATTIA	SCI FAMESE	Centre de beauté SPA	1 000	En attente	27	32,40

Les projets de cession ci-dessus listés, et dont les emprises foncières figurent sur le plan joint en annexe, feront l'objet d'une promesse de vente sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire le bâtiment, préalablement présenté à Troyes Champagne Métropole et, sous condition suspensive de pouvoir financer le terrain et le bâtiment. Ces conditions devront être remplies dans le délai de 10 mois à compter de la signature de la promesse.

Les actes de vente contiendront 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 vente.

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 dans le délai de 10 mois et représenterait un acompte sur le prix à payer à l'inverse.

Des pourparlers se tiennent pour la surface restante du lotissement.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER la cession, dans les conditions exposées, des parcelles ci-dessus cadastrées (premier tableau ZO 134, 152, 141, 147, 160, 146, 159, 136, 154, 150, 140, 142) au prix de 27 € HT et 32,40 € TTC au bénéfice des acquéreurs ci-dessus dénommés, soit pour une surface de 16 535 m², un prix global de 446 445,00 € HT, une TVA de 89 289,00 € et un prix global de 535 734,00 € TTC**
- **D'APPROUVER la cession, dans les mêmes conditions exposées, des emprises ci-dessus définies et en cours de référencement au cadastre (deuxième tableau), au profit des acquéreurs ci-dessus dénommés, soit pour une surface globale de 5 225 m² un prix global de 141 075 € HT, une TVA de 28 215 € et un prix global de 169 290 € TTC.**
- **D'AUTORISER le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les actes correspondants au bénéfice des acquéreurs ci-dessus dénommés ou toute personne physique ou morale substituée agissant en leur nom et pour leur compte, ainsi que tout document relatif à la réalisation de ce dossier.**