

15/10/20 le 15/10/20

Pour le Président et par délégation
Le Directeur du Service des Assemblées
Aurélien BELIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 OCTOBRE 2020

Date de convocation et d'affichage : 02 octobre 2020

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 40.

Présents :

ABEL JEAN-PIERRE	FRAPIN David	MARTY Rémy
BACHMANN Jean-Marie	GARIGLIO Élisabeth	MEIRHAEGHE Jean-François
BAGATTIN Mélanie	GARNERIN David	MEIRHAEGHE Sonia
BAROIN François	GATOULLAT Marcel	MENNETRIER Nicolas
BAUDOUX Bruno	GAURIER Claude	MONTAGNE Jean-Jacques
BEAUSSIER Jean-Marie	GAURIER Marlène	MOSEY Alain
BETTINGER Sylviane	GAUTHIER Anne-Sophie	NONCIAUX-GRADOS Véronique
BILLET André	GERARD Fabien	OUADAH Karima
BLANCHARD Dominique	GIRARD Marc	PAUWELS Cécile
BLASCO Thierry	GIRARDIN Olivier	PETIT Christine
BLASSON Christian	GONCALVES José	POIVEZ Kevin
BOICHUT Daniel	GOJJARD Pascal	PORTIER-GUENIN Françoise
BOISSEAU Dominique	GRAFTEAUX-PAILLARD Marie	POTTIER Denis
BOUDADI Rachida	GROSJEAN Patrick	QUINTART Sylvie
BRANLE Christian	GUILLAUMET Virginie	RAGUIN Jacky
BRET Marc	GUITTON Jordan	REHN Yves
BURRI Marie-Luce	GULTEKIN Gulcan	RENOIR Gilles
BUTAT André	GUNDALL Philippe	RESLINSKI Jean-François
CAFFET Gaëlle	HANDEL William	RICHARD Sophie
CASTEX Jean-Marie	HELIOT-COURONNE Isabelle	ROBLET Bernard
CHALVET Marie-Ange	HENNEQUIN Virgil	ROUSSEAU Pauline
CHAMPAGNE Anicet	HENRI Pascal	ROUSSELOT Nicole
CHAMPAGNE Bernard	HIMEUR Aïcha	SAINTON Michel
CHOISELAT Emmanuel	HIRTZIG Jack	SAUVAGE Philippe
CHOMAT Christophe	HONORÉ Nicolas	SEBEYRAN Marc
COCHET Jean-Michel	HOUARD Bruno	SERRA Frédéric
CORNEVIN Jean-Pierre	HUMBERT Christophe	THIENOT Régis
COURTOIS Jean-Christophe	JOLLIOT Marie-France	THOMAS Christine
DAHDOUH Fadi	JOUAULT Gervaise	VAN DE ROSTYNE Alain
DA ROCHA Katia	KIEHN Patricia	VIART Jean-Michel
DAUTET Loëtitia	LANOUX Claudie	VOLHUER Michel
DE VILLEMEREUIL Gérard	LE CORRE Marie	ZAJAC Anna
DEHARBE Dominique	LEBECQ Jérémy	
DELAITRE Guy	LÉCORCHÉ Jean-Pierre	
DENIS Valéry	LEDOUBLE Catherine	
DESROUSSEAUX Pascal	LEMELAND Caroline	
DRAGON Jean-Luc	LEMELLE Flavienne	
DRIAT Boris	LEPRINCE Didier	
DUCHÊNE Annie	LEQUIEN Ombeline	
DUQUESNOY Olivier	LEROY Marie-Thérèse	
DUSACQ Maxime	LEYMBERGER Brigitte	
FARINE Bruno	MAGLOIRE Arnaud	
FINOT Patrick	MALARMEY Michelle	
FLEURET Dominique	MANDELLI François	
FRAENKEL Stéphanie	MARTINOT Bruno	

Représentés : GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry, NINOREILLE Francine par GROUX Benoît

Excusés et ont donné pouvoir : BAZIN-MALGRAS Valérie à FRAENKEL Stéphanie, BECARD Francis à BAROIN François, BLANCHON David à ZAJAC Anna, CHEVALIER Bertrand à LE

CORRE Marie, GANTELET Bruno à HELIOT-COURONNE Isabelle, HUBINOIS Alain à BEAUSSIER Jean-Marie, LANDREAT Pascal à GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, SIMON Eric à SAINTON Michel, SOMSOIS Hervé à GUILLAUMET Virginie

Absents et excusés : GRIENENBERGER Daniel, RICHARD Vincent

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Ombeline LEQUIEN.

DELIBERATION N°09	Tarification de cession de terrains aménagés dans le Parc du Grand Troyes
RAPPORTEUR	Christophe HUMBERT

Nombre de membres : 135		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
124	133	133			

Le présent rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 OCTOBRE 2020

TARIFICATION DE CESSION DE TERRAINS AMENAGES DANS LE PARC DU GRAND TROYES

Annexe : Plan et Avis du Domaine

Exposé

Par délibération n° 27 du 6 juillet 2006 modifiée par celle n° 10 du 5 juin 2008, le conseil communautaire a décidé de fixer le prix de vente des terrains aménagés, entre 15, 25 et 40 euros du m², en fonction de leur localisation sur la zone d'activité.

Pour tenir compte de l'évolution du marché, il est proposé de revoir la grille de tarification.

Le parc d'activité se remplissant progressivement, il est proposé d'uniformiser davantage le prix de cession des terrains en ne laissant subsister que deux zones distinctes et non plus trois zones.

- Une zone B à 25 euros le m² sur l'ensemble de la zone industrielle,
- Une zone A à 40 euros le m² sur le Mail central pour accueillir les activités tertiaires

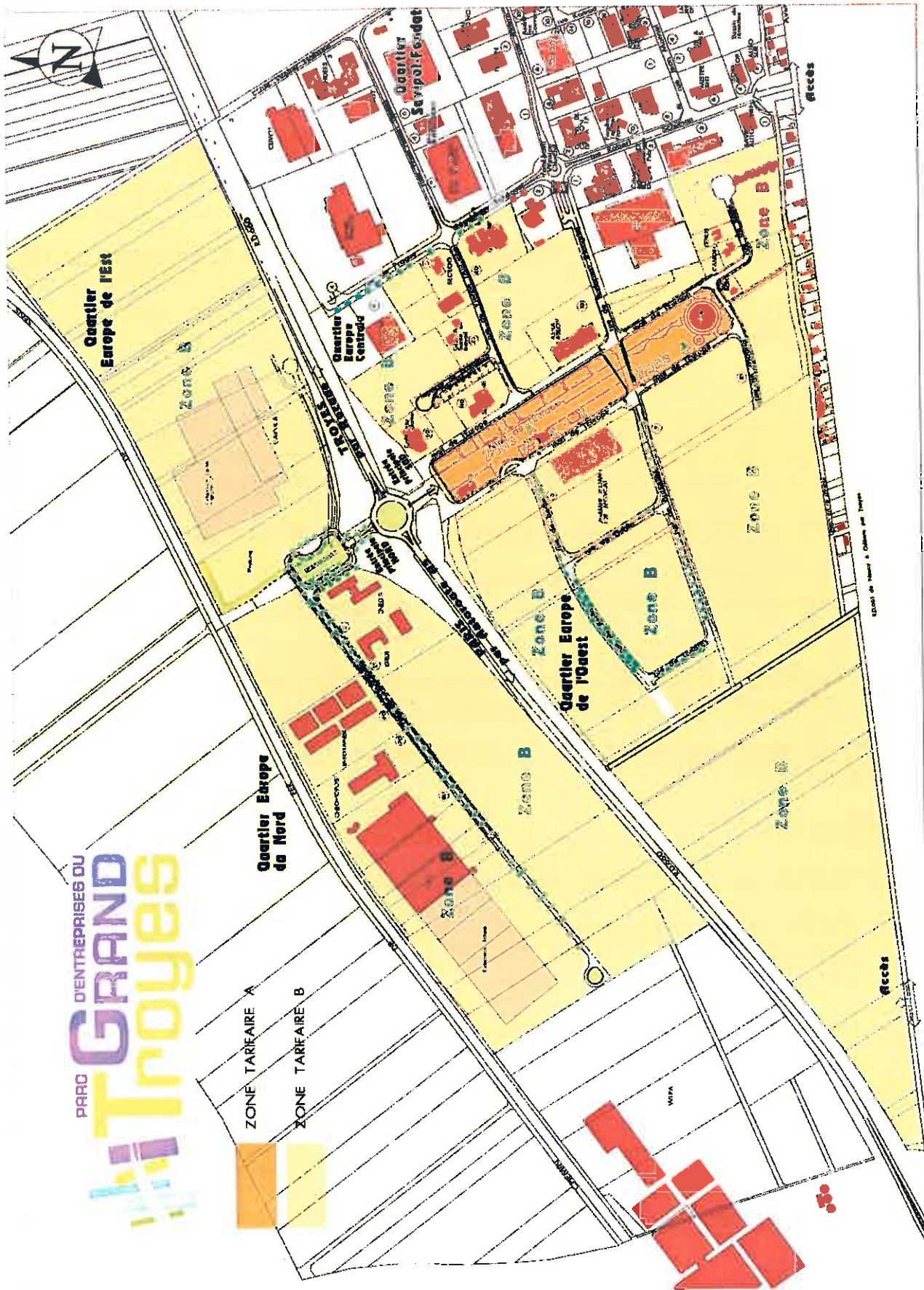
Cette nouvelle tarification s'inscrit en conformité avec l'avis de France Domaine (2019-10362 V 0336).

Décision

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'ANNULER les délibérations du conseil communautaire n° 27 du 6 juillet 2006 et n° 10 du 5 juin 2008 portant création d'une grille de tarification pour la cession des terrains situés dans le Parc du Grand Troyes,**
- **D'APPROUVER la nouvelle tarification en retenant un prix de 25 € du m² sur la zone B en dehors du mail central et un prix de 40 € du m² sur la zone A pour les terrains situés sur le mail central,**
- **D'AUTORISER les propositions de cession des parcelles situées sur le Parc du Grand Troyes sur ce principe.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



Version définitive



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA MARNE

Division des Opérations et du Domaine de l'État

Pôle d'évaluation domaniale

12 RUE SAINTE-MARGUERITE

51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

TÉLÉPHONE : 03 26 69 50 34

MÉL. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le **06 MAI 2019**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme TOMASI

Téléphone : 03 25 43 72 47

Courriel : jerome.tomasi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-10362V0336

*La Direction départementale des Finances publiques
de la Marne*

à

Troyes Champagne Métropole

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS D'ACTIVITÉS

ADRESSE DU BIEN : PARC D'ACTIVITÉS DU GRAND TROYES – 10 300 SAINTE SAVINE

VALEUR VÉNALE : 16 582 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Troyes Champagne Métropole

2 - Date de consultation

: 22/03/2019

Date de réception

: 27/03/2019

Date de visite

: sans objet

Date de constitution du dossier « en état »

: 27/03/2019

Délai négocié de restitution d'avis domanial

: 03/05/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de biens immobiliers.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les biens immobiliers objets du présent avis constituent un ensemble de **terrains d'activités** aménagés par Troyes Champagne Métropole au sein d'une zone d'activités située sur le territoire de la commune de Sainte Savine, dite « Parc d'activités du Grand Troyes ».

Leur superficie totale s'établit à **659 500 m²**.

Ces terrains sont situés :

- pour une superficie de 6 300 m² au sein d'un secteur du parc d'activités à forte visibilité, dite du « Mail de l'Europe » (zone A) ;
- pour la superficie restante (653 200 m²) dans des zones de visibilité standard (zones B à E).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Troyes Champagne Métropole.

Situation d'occupation : biens libres de location ou d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 1AUU au PLU en vigueur.

Les terrains concernés sont commercialisés après aménagement en VRD.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La tendance actuelle sur le marché des terrains d'activités d'agglomération troyenne permet de situer la valeur des biens immobiliers objets du présent avis sur les bases unitaire suivantes :

- terrains de zone A : **40 € / m²** ;

- terrains de zones B à E : **25 € / m²**.

Marge d'appréciation : **± 10 %**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Sauf en cas de changement notable dans les circonstances de fait ou de droit, le présent avis est rendu avec une durée de validité de **deux ans**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

En application de l'article L 5211-37 du CGCT, l'organe délibérant d'un EPCI délibère sur les conditions de la cession au vu du présent avis. Toutefois, il garde la faculté de motiver sur une cession sur une base différente de la valeur proposée dans le présent avis.

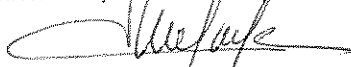
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai indiqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'Administrateur général des Finances publiques

Par procuration

Le Directeur adjoint Métiers et Expertise



Jacques AMOZAZÉ

Administrateur des Finances publiques

