

Accusé de réception Contrôle de légalité

Structure Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (Siret : 20006925000013)
Service Pôle Sécurité Juridique
Imprimé par ANNE LE CORRE (GC10006-167)
Date d'impression 29/11/2021 14:34:59

Nature Délibérations
Matière Institutions et vie politique | Fonctionnement des assemblées | autres
Référence de l'acte **01**
Designation Cession de Terrain à la SIABA - deux emprises foncières
Date de décision 26/11/2021

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 29/11/2021 - 14:24:22 par ANNE LE CORRE (GC10006-167)

Emis le 29/11/2021 - 14:26:01

Accepté par la (Sous-)Préfecture

Réception à la (Sous-)Préfecture le 29/11/2021 - 14:31:22

Référence technique de l'AR : 010-200069250-20211126-01-DE

Acte principal 01-CessiondeTerrainalaSIABA-deuxemprisesfoncières.pdf, 239 Ko, 3 page(s)
Annexes 01A-PlansSIABA.pdf, 847 Ko, 3 page(s)
01B-AvisFceDomaineSIABA.pdf, 152 Ko, 4 page(s)

Aperçu de l'acte principal

TROYES CHAMPAGNE
MÉTROPOLITAINE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021

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

Date de convocation et d'ouverture : 19 novembre 2021
La séance, présidée par Monsieur François BÉGIN, Président, est ouverte à 13h00.

Nombre de membres :

- Président : 02
- Membres : 21
- Invités : 20

Débat préalable : SANDRIN FRANCOIS, BLASCO Thierry, BLASCO Christian, QUAMPAGNE Bernard, CHOMAT Christian, PÉRIER Anne, DEWÈRE Guy, GODEFROY Christophe, GAGNAC Antoine, CABREYI David, JARDON Olivier, GAZDARU Philippe, JOLLET Raphaëlle, LANGEBAÏ Franck, BÉGINNE Odile, MALCOURT Nicolas, MANCIEUX Françoise, MANDRINET Nicolas, RESSAÏE Jean-François, ROBERT Bernard, VAIET Jean-Michel.

Excusés : ABEL Jean-Philippe, BAGATIN Marlène, CHEVALER Bertrand, FAHRE Bruno, GARRETT Bruno, GONCALVES José, HÉROD Jacques, LECHEVALIER Christophe, OUDON François, SAGUET Jacques, SIBERTAN Yann.

Nombre de votants	Non-participation	Présent	Opposé	Abstention
21		21		

Le rapport est approuvé à l'unanimité des collèges électoraux.

Pôle Sécurité Juridique

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021

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

Annexes :

- Plan (Domaine)
- Autres documents relatifs au dossier

Objet :

Troyes Champagne Métropole a constitué l'indivis d'entreprise « Le Phare » sur le Parc du Grand Troyes afin de répondre à de futurs entrepreneurs, désireux de pouvoir bénéficier de locaux fonctionnels, à usage modulable 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 dans lequel souhaitent conserver leur implantation sur le Parc du Grand Troyes. Pour conserver les activités sur le terrain, et en l'état de nouvelles, il convient de disposer d'une offre d'aménagement complémentaire et adaptée correspondant au parcours identifié des entreprises.

Pour répondre au besoin des localités de « Phare » en fin de droit, la SIABA, Société Immobilière d'Aménagement de l'Aube, dont le siège est situé Rue Jean-Louis Desportes 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 90 m² chacune représente une surface de 270 m² située en bordure de la rue de Strasbourg. L'édifice de référence ASIA ABICY. Elle est localisée dans la partie sud de la parcelle cadastrale section 26 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 bureaux est positionnée sur une parcelle cadastrale 26 n° 144 en bordure du mail de l'Europe et à proximité de l'édifice d'entreprise d'une surface d'environ 681,85 m², un plot de 27 274,4 m² HT, 5 454,80 € de TVA et une somme globale de 32 729,20 € TTC.

Les divisions cadastrales sollicitées oupées du géométrique sont en cours de traitement par le service cadastre.

Conformément à la délibération n° 9 du 8 octobre 2020 et l'avis de France Domaine reçu le 19 mai 2021, le prix de cession est fixé de 24 410 m² HT (cagnotte de terrain destinée à l'activité artisanale).

Il est créé de 40 410 m² HT (cagnotte de terrain sur le mail central).

Pour ce mandat tendant à l'adoption préalable de l'indivis d'entreprise, il est à préciser qu'une servitude de passage sans accorde par la SIABA à l'ACT sur une bande de 4 mètres de large limitant l'angle de la servitude, en raison de la présence d'un réseau d'eau pluviale se trouvant en sous-sol de la parcelle cédée.

Soit pour l'emprise destinée à de l'activité artisanale, à détacher de la parcelle cadastrale 26 n° 210, d'une surface d'environ 681,85 m², un plot de 27 274,4 m² HT, 5 454,80 € de TVA, et une somme globale de 32 729,20 € TTC.

Soit pour l'emprise destinée à de l'activité bureaux, à détacher de la parcelle cadastrale 26 n° 144, en bordure du mail de l'Europe et à proximité de l'édifice d'entreprise, d'une surface d'environ 681,85 m², un plot de 27 274,4 m² HT, 5 454,80 € de TVA et une somme globale de 32 729,20 € TTC.

Pour l'emprise destinée à accueillir les 3 cellules artisanales situées dans le bâtiment, l'acte de vente contiendra une clause absolutive de plein droit qui précipite que la vente pourra être émise, que tout de l'acquéreur, à la condition qu'il y ait eu un projet dans le délai de 3 ans à compter de la date de réalisation de l'acte de vente.

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

Conclusion :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- D'APPROUVER la cession de cette emprise de 6 84 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 174 156 € 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 32 729,20 € TTC.
- D'APPROUVER 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.