

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 15:10:22

Nature Délibérations
Matière Institutions et vie politique | Fonctionnement des assemblées | autres
Référence de l'acte **03**
Designation Cession de terrain à la société AINO GRAND TROYES
Date de décision 26/11/2021

Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 29/11/2021 - 14:27:05 par ANNE LE CORRE (GC10006-167)

Emis le 29/11/2021 - 14:28:03

Accepté par la (Sous-)Préfecture

Réception à la (Sous-)Préfecture le 29/11/2021 - 14:31:23

Référence technique de l'AR : 010-200069250-20211126-03-DE

Acte principal 03-CessiondeterrainalassocieeAINOGRANDTROYES.pdf, 197 Ko, 3 page(s)
Annexes 03A-PlansAINOWA.pdf, 461 Ko, 2 page(s)
03B-AvisFceDomAINOWA.pdf, 152 Ko, 4 page(s)

Aperçu de l'acte principal

TROYES CHAMPAGNE
MÉTROPOLIS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021

Numéro	03
Objet	Cession de terrain (dans le parc) au Grand Troyes à la société AINO GRAND TROYES
Responsable	Thierry BLASCO

Date de convocation et d'affichage : 19 novembre 2021
Ce document est accessible par Internet sur le site de la Métropole.

Nombre de membres :

- En présence : 12
- Retenu : 21
- Retenu : 21

Présents : SANDRI FRANCOIS, BLASCO THIERRY, BLASCO CHRISTOPHE, QUANGHANG BANGUET, CHOMAT CHRISTOPHE, ROBERT ANNE, SEVREUX GUY, GONZALEZ OLIVIER, GIACOMO MARINO, CABREYRIS CHRISTOPHE, GONZALEZ PHILIPPE, CAUDET ALBERTINE, GARNIER FREDERIC, BERTHOUD OLIVIER, MAUCOISE ANNE, MANCINI FRANCOIS, MENESSIERE VITOLES, BENOISTE JEAN-FRANCOIS, ROBERT BARNAUD, VARET ANNE-HELENE.

Excusés : ABEL JEAN-PIERRE, BAGATIN MATHIEU, CHEVALER BERTHOUD, FAHRE BRUNO, GANTELET BRUNO, GONCALVES JOAO, HERTOG JACK, LECOMTE CATHERINE, QUANGHANG BANGUET, RAGUEN JACQUES, SEBASTIAN MARC.

Nombre de votes	Non-participation	Suffrages exprimés	
		Favorable	Adverse
21	0	21	0

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

Pôle Sécurité Juridique

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021

CESSION DE TERRAIN DANS LE PARC DU GRAND TROYES A LA SOCIÉTÉ AINO GRAND TROYES

Annexes :

- Plans (annexes 1)
- Avis Fce Dom (annexes 2)

Fonction :

Le promoteur AINO Grand Troyes, filiale de AINOWA implantée à Paris, a fait part de son intérêt à Troyes Champagne Métropole en 2018 pour investir dans le Parc du Grand Troyes en vue de construire des logements pour usage de vente.

Suivant décision du bureau communautaire du 3 octobre 2018, il a été décidé d'accepter la cession d'une emprise foncière de 1,398 m² située sur le motif cadastré dit "N°1" au profit de la société AINO Grand Troyes.

La cession de la première emprise foncière a été négociable le 29 novembre 2019. Une construction a été réalisée pour y accueillir le siège social d'une activité de textile technique. La cession de l'emprise complémentaire en mitoyenneté n'a pu se réaliser. AINO Grand Troyes ayant renoncé à son projet, il est occupé en conséquence de l'indivisibilité d'immatriculation cadastrique forfaitairement à 4,44€ comme prévu dans la promesse.

En outre, le promoteur AINO Grand Troyes sollicite désormais Troyes Champagne Métropole pour un projet qui porterait sur une emprise de 297 m² située à l'angle de l'avenue de l'Europe et de la route Départementale 461 en vue de construire des logements collectifs, de 300 m² à 800 m², sur deux niveaux. Ce projet nécessitant un deux phases, deux promesses de vente seraient légalisées consécutivement.

La première, dont le délai de réalisation serait de 18 mois, porterait sur 111 197 m² et serait soumise aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et l'obtention du financement du terrain et des constructions prévues. Les conditions seraient levées respectivement au plus tard 1 mois pour le permis de construire et 14 mois (pour le financement) après la signature de la promesse de vente. Une indemnité d'immobilisation de 10% du prix de vente HT du terrain serait versée à la signature.

Ce tout de 10% est retenu considérant l'emplacement privilégié des terrains situés en limite d'entrée du Parc du Grand Troyes.

La seconde, dont le délai de réalisation serait de 36 mois, porterait sur une emprise de 13 100 m². Cette dernière serait octroyée par la signature d'une promesse de vente qui serait soumise aux conditions suspensives d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de l'obtention du financement du terrain et des nouvelles constructions prévues. Les conditions seraient levées respectivement au plus tard 30 mois et 36 mois après la signature de la promesse de vente.

Une indemnité d'immobilisation de 10% du prix de vente HT du terrain serait versée à la signature.

Ces indemnités seraient versées 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 prévues. Elles seraient octroyées à Troyes Champagne Métropole en cas de non-réalisation et représenteraient un acompte sur le prix à payer à l'inverse.

Le prix de cession est de 25 € HT conformément à l'avis de France Domaine rendu le 19 mai 2021.

L'emprise de la première phase à prendre dans les parcelles cadastrées Z, 151, 137, et 104 est en cours de division par un géomètre-expert. Celle de la seconde, située à l'ouest de la première, est en cours de délimitation.

Délibération

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- D'APPROUVER les cessions des emprises foncières telles que ci-dessus définies au profit de la société AINO Grand Troyes moyennant un prix de 24 € HT le m², soit pour la première phase et une emprise de 11 197 m² un prix de 279 924 € HT, une TVA de 55 963 € et un prix global de 335 887 € TTC, soit pour la seconde phase et une emprise de 13 100 m² un prix de 327 500 € HT, une TVA de 65 500 € et un prix global de 393 000 € TTC.**
- D'ADRESSEER** Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole par son représentant à signer les promesses de vente et les actes d'admission de ces ventes, ou bénéficiaire de la société AINO Grand Troyes 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.