

# 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 **04**  
Designation Cession de terrain à la SCI A2 pour UNIBEO  
Date de décision 26/11/2021

## Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 29/11/2021 - 14:28:06 par ANNE LE CORRE (GC10006-167)

Emis le 29/11/2021 - 14:30:04

**Accepté par la (Sous-)Préfecture**

Réception à la (Sous-)Préfecture le 29/11/2021 - 14:48:03

Référence technique de l'AR : 010-200069250-20211126-04-DE

Acte principal 04-CessiondeterrainalaSCIA2pourUNIBEO.pdf, 251 Ko, 3 page(s)  
Annexes 04A-planUNIBEO.pdf, 336 Ko, 1 page(s)  
04B-AvisFceDomUNIBEO.pdf, 152 Ko, 4 page(s)

## Aperçu de l'acte principal

**TROYES CHAMPAGNE**  
MÉTROPOLIS

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021**

Nom	04
Objet	Cession de terrain à la SCI A2 pour UNIBEO sur le parc du Grand Troyes
Responsable	Thierry BLASCO

Date de convocation et d'ouverture : 19 novembre 2021  
Le présent conseil est présidé par Monsieur François MATHIEU, Président, est ouvert à 13h00.

**Nombre de membres :**

- En exercice : 22
- Retenu : 21
- Excusé : 01

**Présents :** MATHIEU François, BLASCO Thierry, BLASCON Christian, QUAMPAGNE Bernard, CHOMAT Christian, MATHIEU Anne, DE VIEUX Guy, GONZALEZ Chantal, GIACCA Antoine, CABREYI David, GAZDARU Clément, GAZDARU Philippe, JOLLET Raphaëlle, BANGHELI Fátima, BERREDO Didier, MALCOURT Nicolas, MANCIEUX François, MANDRINET Nicolas, RESNARD Jean-François, ROBERT Bernard, VARET Jean-Michel.

**Excusés :** ABEL Jean-François, BAGAÏRI Marlène, CHEVALER Bertrand, FAHRE Bruno, GARTELET Bruno, GONCALVES José, HERTIG Jean, LECOURT Christophe, OUDON François, SAGUET Jean-Louis, SEBASTIANI Jean-Louis.

Nombre de votes	Non-participation	Prés	Opposés	Abstentions
21		21		

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

Pôle Sécurité Juridique

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021**

**04**

**CESSION DE TERRAIN A LA SCI A2 POUR UNIBEO SUR LE PARC DU GRAND TROYES**

**Annexes :**

- Plan Foncier 11
- Avis d'Enquête Foncière Bonnes Pr.

**Exposé :**

La société UNIBEO, créée en 2010 par Monsieur Benoît COURTEL, 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 terrains locaux de l'entreprise Sarcos Particuliers sur le Parc du Grand Troyes.

La cession et les pédoclimats, combinés aux possibilités fortes existantes, ont fortement stimulé le marché français de la piscine au cours des derniers mois et les perspectives de vente sont très encourageantes pour la société UNIBEO.

Ce fort développement et la volonté de proposer de nouveaux produits, notamment la piscine à coque ont amené la société à vouloir étendre son site de production actuelle. L'entreprise est le 1<sup>er</sup> marché européen et le 2<sup>nd</sup> 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'adresse suivante :

Le projet se déclinait en deux étapes :

- Acquisition immédiate d'une parcelle de 3 288 m<sup>2</sup> 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 locales.
- Demande d'une réserve foncière sur 3 888 m<sup>2</sup> 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 € HT conformément à l'estimation rendue par France Domaine le 19 mai 2021.

La cession immédiate des 3 888 m<sup>2</sup> 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 3 888 m<sup>2</sup> 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 prévues, 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 serait octroyée 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 contiendrait une clause résolutoire de plein droit qui prévoirait que la vente pourra être résiliée, que tout soit l'acquéreur, le cessionnaire, le cas échéant, et finalisé son projet de construction dans le délai de 3 ans à compter de la vente.

**Déclinaison :**

Au vu des données 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 s sur le Parc du Grand Troyes moyennant un prix de 25 € HT le m<sup>2</sup>.**
  - soit pour la première emprise de 3 888 m<sup>2</sup> un prix de 97 200 € HT, une TVA de 11 460 € et un prix global de 114 660 € TTC
  - soit pour la deuxième emprise de 2 880 m<sup>2</sup> un prix de 72 000 € HT, une TVA de 14 400 € et un prix global de 84 400 € TTC
- D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les actes relatifs à intervenir en exécution de la présente délibération, au bénéfice de la SCI A2 ou toute personne physique ou morale habilitée agissant en son nom et pour son compte, ainsi que tout document relatif à la réalisation de ce dossier.**