

# 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** 05  
**Designation** Cession de terrains ZA de Cupigny  
**Date de décision** 26/11/2021

## Transmission au contrôle de légalité

Déposé le 29/11/2021 - 14:29:09 par ANNE LE CORRE (GC10006-167)

Emis le 29/11/2021 - 14:30:06

**Accepté par la (Sous-)Préfecture**

Réception à la (Sous-)Préfecture le 29/11/2021 - 14:35:04

Référence technique de l'AR : 010-200069250-20211126-05-DE

**Acte principal** 05-CessiondeterrainsZadeCupigny.pdf, 246 Ko, 4 page(s)  
**Annexes** 05A-PlanlotissementCupigny.pdf, 747 Ko, 1 page(s)  
 05B-avisFceDomZACRENEYPRESTROYES.pdf, 256 Ko, 3 page(s)

## Aperçu de l'acte principal

**TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLITAINE**

**05**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021**

**CESSION DE TERRAIN ZONE D'ACTIVITES DE CUPIGNY A CENEVY-PRES-TROYES**

**Objet** Cession de terrains zone d'activités de Cupigny à Cenevry-Près-Troyes.  
**Répondant** Thierry BLASCO

Date de convocation et d'affichage : 19 novembre 2021  
 Ce document est accessible sur [www.troyesChampagneMetropole.fr/Document](http://www.troyesChampagneMetropole.fr/Document), à compter du 23 novembre 2021.

**Nombre de membres**  
 • Présents : 21  
 • Absents : 21

**Bureau présent** : BLASCO Thierry, BLASCO Christian, CHAMPAGNE Bernard, CHOMAT Christian, CORRE Anne, DEBRE Guis, GONZALEZ Olivier, GUICHARD Nicolas, HUBERTIN David, JARDON Olivier, GONZALEZ Philippe, JOLY Jean-François, LANGEBAULT Frédéric, LEBLANC Didier, MAILLOCHET Nicolas, MARCHAND Philippe, MORANDIER Nicolas, RESSANGE Jean-François, ROBERT Bernard, VASSE Jean-Michel.

**Bureau** : ABEL Jean-Philippe, BAGATIN Jérôme, CHEVALER Bertrand, FAHRE Bruno, GARNIER Bruno, GONCALVES José Hélio, JACQUES Luc, LECHEVALIER Christophe, OUDON Christophe, RAOULY Jean, SEBASTIANI Jean-Philippe.

Nombre de votes	Non-participation	Fautes	Majorité requise	Majorité obtenue
21	0	0	10	21

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

Pôle Sécurité Juridique

**05**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2021**

**CESSION DE TERRAIN ZONE D'ACTIVITES DE CUPIGNY A CENEVY-PRES-TROYES**

**Annexes**  
 • Plan de lotissement (annexe 1)  
 • Avis d'avis de cession (annexe 2)

**Exposé**  
 Suivant délibération du 26 mai 2021, le Bureau communautaire a approuvé le dépôt des dossiers de lotissement de CUPIGNY au territoire de Cenevry-Près-Troyes. Il a octroyé un prix de cession de 27 € HT le m<sup>2</sup>, soit 32,40 € TTC pour les 17 lots constitués conformément à l'avis de l'avis de cession en date du 26 mai 2021.

Il a approuvé la cession de deux lots de parcelles au profit de CENEVY-PRES-TROYES. L'un pour de la location au profit de GSDP, il a approuvé une promesse de vente au profit de M. ROBERT THÉRON pour son entreprise THEBEELEC.

Une liste de potentiels preneurs avait été présentée.

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

Entreprise	Acquéreur	Activité	Surface en m <sup>2</sup>	Balises cadastrales	Prix € HT	Prix € TTC
BM Soudure	SCI ALIANA MORENO	Soudure Chaudronnerie	1 710	ZO 134	46 170	55 404,00
Ball Renov	SARL BOZCA CHAMPAGNE SCI CHESSE	Construction Réhabilitation Bâtiements	1 498	ZO 141	40 464	48 556,32
TR Services	SCI RANDRA	Messagerie Demais lms	1 998	ZO 147	53 946	64 735,20
				ZO 140		

TR Services	SCI RANDRA	Messagerie Demais lms	2 023	ZO 146 ZO 159	54 621	65 545,20
Antoine Baise	SCI AB lreneo 1	Location de salles professionnelles	2 000	ZO 136 ZO 154	54 000	64 800,00
Marianne Pongrazzo	SCI LOUAI	Centres de formation et location collèges professionnels	2 199	ZO 150	59 373	71 247,60
SARL RINGANT	SCI Huro	Finitions Plâtrerie	1 112	ZO 140	30 204	36 028,80
EURL DE MARCO	SCI CARMAAT	Carnetier	1 998	ZO 137 ZO 155	53 946	64 735,20
M ESAGE	INDUSTRIAL ABBOT	Artisan coffreur	1 997	ZO 142	53 919	64 702,80

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

Entreprise	Acquéreur	Activité	Surface approximative en m <sup>2</sup>	Références cadastrales	Prix € HT/m <sup>2</sup>	Prix € TTC/m <sup>2</sup>
Au Bûle Paysage	SARL IN	Paysagiste	2 020	En attente	27	32,40
Eleveuse Fromagère	VERRE Monon	Accès à une fromagerie	310	En attente	27	32,40
LEBOUC Métabatite	SCI LEBOUC	Métailler Serrurier	947,50	En attente	27	32,40

SAS BEN CONSEIL	BEN Steve	Plombier Chauffage	947,50	En attente	27	32,40
BENATIA	SCI FANSEI	Centre de beauté SPA	1 000	En attente	27	32,40

Les projets de cession ci-dessus libérés, 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 12 mois à compter de la signature de la promesse.

Les actes de vente confondront une clause résolutoire de plein droit qui prévoit que la vente pourra être résiliée, que soit de l'acquéreur, si le cessionnaire n'a pas constitué son projet dans le délai de 3 ans à compter de la vente.

En considération du temps de la promesse et en conséquence du préjudice qui peut en résulter pour Troyes Champagne Métropole en cas de non-réalisation des opérations prévues, cette promesse sera conclue 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 restera acquise à Troyes Champagne Métropole en cas de non-réalisation dans le délai de 12 mois et représenterait un acompte sur le prix à payer à l'inverse.

Des pourparlers se tiennent sur la surface restante du lotissement.

**Résumé**  
 Au bénéfice de ces informations, j'ai eu l'honneur de :

- D'APPROUVER la cession, dans les conditions exposées, des parcelles ci-dessus cadastrales (terres foliales ZO 134, 152, 141, 147, 140, 146, 159, 136, 154, 150, 140, 142) au prix de 27 € HT, et 32,40 € TTC, au bénéfice des acquiescements ci-dessus dénommés, soit pour une surface de 14 535 m<sup>2</sup>, au prix global de 466 485,20 € HT, une TVA de 87 289,60 € et un prix global de 553 774,80 € TTC.
- D'APPROUVER la cession, dans les mêmes conditions exposées, des emprises ci-dessus dénommées et en cours de règlement au cadastre (deuxième tableau) au profit des acquiescements ci-dessus dénommés, soit pour une surface globale de 5 225 m<sup>2</sup> au 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 acquiescements ci-dessus dénommés 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.