

Thomas NACRIER

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 JUILLET 2022

<b>Numéro</b>	<b>06</b>
<b>Objet</b>	<b>AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF TCM - CCI DE TROYES ET DE L'AUBE</b>
<b>Rapporteur</b>	<b>Ombeline LEQUIEN</b>

Date de convocation et d'affichage : 01 juillet 2022

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h42.

### Nombre de membres

- En exercice : 135
- Présents : 103
- Votants<sup>1</sup> : 121
- Quorum : 68

**Présents :** ABEL Jean-Pierre, BAGATTIN Mélanie, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BAZIN-MALGRAS Valérie, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BILLET André, BLANCHON David, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRET Marc, BURRI Marie-Luce, BUTAT André, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DAHDOUH Fadi, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOUILLET Marcel, GAUTHIER Anne-Sophie, GERARD Fabien, GESNOT Dany, GIRARD Marc, GOJJARD Pascal, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, GROSJEAN Patrick, GUILLAUMET Virginie, GUITTON Jordan, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HIRTZIG Jack, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JOUAULT Gervaise, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Carole, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, OUADAH Karima, POIVEZ Kevin, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, ROUSSEAU Pauline, ROUSSELOT Nicole, SAINTON Michel, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THOMAS Christine, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

**Représentés :** BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, FRAPIN David par FLINOIS Philippe, JOLLIOT Marie-France à BAZIN Etienne, NINOREILLE Francine par GROUX Benoît.

**Excusés et ont donné pouvoir :** BECARD Francis à BAROIN François, BLANCHARD Dominique à BILLET André, CHOMAT Christophe à MAGLOIRE Arnaud, DA ROCHA Katia à GUITTON Jordan, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, DUSACQ Maxime à DELAITRE Guy, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GAURIER Claude à GARNERIN David, GONCALVES José à SEBEYRAN Marc, KIEHN Patricia à HENNEQUIN Virgil, MARTINOT Bruno à DUCHÊNE Annie, MEIRHAEGHE Sonia à Guy DELAITRE, MONTAGNE Jean-Jacques à GARNERIN David, NONCIAUX-GRADOS Véronique à LANOUX Claudie, PAUWELS Cécile à Sylviane BETTINGER, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, RAYMOND Arnaud à MAGLOIRE Arnaud, TRESSOU Marie-Hélène à GUNDALL Philippe, VIARDOT Gaëlle à BOISSEAU Dominique.

**Excusés :** BOUDADI Rachida, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GACHOWSKI Jacques, GAURIER Marlène, GIRARDIN Olivier, PETIT Christine, RICHARD Sophie, RICHARD Vincent, SERRA Frédéric, SIMON Éric, THIENOT Régis, VAN DE ROSTYNE Alain.

**Présente mais ne prend pas part au vote :** GUILLAUMET Virginie.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
121	01	121	0	0

**Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.**

<sup>1</sup> Présents + pouvoirs – non-participation

**CONSEIL COMUNAUTAIRE DU 08 JUILLET 2022**

**AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF TCM / CCI DE TROYES ET DE L'AUBE**

Annexes :

- Extrait du plan cadastral
- Plan
- Projet d'avenant

**Exposé :**

Dans le cadre de son soutien à l'enseignement supérieur, la CCI Troyes et Aube a consenti un bail emphytéotique administratif à Troyes Champagne Métropole suivant un acte notarié du 30 novembre 2012.

Ce bail met à la charge de l'agglomération de « concevoir, financer ou faire financer, construire sous sa maîtrise d'ouvrage et entretenir à ses frais, les biens ci-dessous, en vue de leur restauration, leur réparation et leur mise en valeur :

- Les locaux occupés par l'école supérieure de Commerce,
- Une maison située au 5 de la rue Emile Clévy,
- Une maison située au 32 rue Beauregard à usage de locaux pour l'association des étudiants,
- Un poste EDF situé 30 rue Beauregard
- Un terrain à usage de parking situé au 7 de la rue Marceau.»

Le contrat indique que l'immeuble donné à bail ou ceux que le preneur édifiera devront être destinés par ce dernier à accueillir une activité permettant la réalisation d'une mission en faveur de l'enseignement et la formation professionnelle.

Le bail précise par ailleurs que la maison située au 5 de la rue Emile CLEVY abrite le logement de Madame MARTY et que cette dernière pourra s'y maintenir jusqu'à son décès.

Madame MARTY étant décédée et ses enfants ayant remis la libre disposition du bien et les clés à TCM en 2014, il s'avère que cette maison, sans destination d'enseignement, n'a plus vocation à être intégrée dans le bail emphytéotique. Troyes Champagne Métropole serait déchargée des obligations d'entretien et des responsabilités liées à cette maison en vertu dudit bail.

A cette issue, la CCI en reprendrait la pleine propriété et pourrait en disposer librement.

Par ailleurs, la ville de Troyes a souhaité incorporer dans son domaine public communal, la rue Marceau, actuellement voie privée. Dans cette perspective, il est nécessaire que la ville acquière, auprès de chacun des propriétaires riverains, les emprises correspondantes leur appartenant.

Une des emprises représente une petite bande comprise dans la parcelle cadastrée CL n° 269 (et n° 710 au terme de la division) destinée à du parking en faveur de l'enseignement et la formation professionnelle.

Il est nécessaire de sortir du bail emphytéotique cette petite bande de 102 m<sup>2</sup> afin qu'elle puisse être intégrée au domaine public routier de la ville de Troyes.

Dans ce contexte, il est proposé de modifier le bail emphytéotique excluant du bail d'une part, la maison située au 5 rue Emile CLEVY et d'autre part, l'emprise provenant de la parcelle CL n° 269, formant partie de la rue Marceau.

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER l'avenant au bail emphytéotique administratif excluant du contrat :**
  - **une parcelle cadastrée CL n° 676 d'une contenance de 3a61ca correspondant à la maison sise au 5 de la rue Emile Clévy,**
  - **la parcelle CL 711 d'une contenance de 102 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise devant être incorporée dans le domaine public routier de la ville de Troyes.**
- **D'AUTORISER le président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer ledit avenant au bail emphytéotique administratif.**