



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

Numéro	03
Objet	CESSION DE TERRAIN A CUIGNY COMMUNE DE CRENEY POUR LE PROJET D'IMPLANTATION DU CABINET COMPTABLE ARGOS
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 16 mai 2025
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 18h05

Nombre de membres

- En exercice : 33
- Présents : 17
- Votants : 17
- Quorum : 17

Présents : BAROIN François, BLASSON Christian, DELAITRE Guy, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GARNERIN David, GUNDALL Philippe, LANDREAT Pascal, LEDOUBLE Catherine, LEMOINE Philippe, MANDELLI François, MENNETRIER Nicolas, OUDIN Michel, RAGUIN Jacky, ROBLET Bernard, TRESSOU Marie-Hélène.

Excusés : BAGATTIN Mélanie, BLASCO Thierry, CHAMPAGNE Bernard, CHEVALIER Bertrand, CHOMAT Christophe, DUCHENE Annie, GANTELET Bruno, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, HIRTZIG Jack, JOLLIOT Marie-France, LEPRINCE Didier, MAGLOIRE Arnaud, OUADAH Karima, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
17	0	17	0	0

Le Bureau communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

**CESSION DE TERRAIN
POUR LE PROJET D'IMPLANTATION DU CABINET COMPTABLE ARGOS**

Annexes :

- Avis France Domaine
- Plan
- Projet d'acte

Exposé :

Le cabinet Comptable ARGOS est installé au 131 Avenue Pierre Brossolette à Troyes. Son dirigeant M. VIAULT emploie 22 salariés, dont une partie gère des dossiers viticoles sur le secteur de Celles-sur-Ource.

Son activité est en croissance et ses locaux à Troyes avenue Pierre Brossolette ne sont plus adaptés.

Il souhaite acquérir un terrain cadastré section ZO n° 149 de 2032 m² sur la zone de Cupigny à Creney.

Il envisage de construire un bâtiment sur 2 niveaux comprenant bureaux, salles de réunions, salle de conférence avec une salle de détente et déjeuner pour le personnel et aménager entre 40 et 50 places de stationnement.

Il travaille sur un projet avec un architecte ; l'ensemble du projet est estimé à environ 1 800 000 € HT.

L'investissement serait porté par la SCI Bonne Anse déjà en activité et propriétaire des bâtiments abritant le cabinet actuel.

Le prix du foncier dans cette zone est de 27 € HT le m² conformément à l'avis de France Domaine.

Le foncier disponible représente 2032 m². Soit une cession s'élevant à 54 864 € HT.

La cession interviendrait sous condition suspensive de l'obtention du financement du terrain et du projet de construction ainsi que du permis de construire du bâtiment dont le projet aura été préalablement validé par TCM.

Ces conditions devront être remplies dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse de vente.

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

L'acte final de vente contiendra une clause résolutoire de plein droit qui prévoit que la vente pourra être résolue, au frais de l'acquéreur, si le cessionnaire n'a pas construit le projet présenté et agréé par Troyes Champagne Métropole dans le délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, je vous propose

- **D'APPROUVER le compromis de vente et la cession de la parcelle cadastrée ZO n° 149 de 2032 m², au bénéfice de la SCI Bonne Anse dont le gérant est M. VIAULT Jean-Benoît, moyennant un prix de 27 € HT /m², soit pour 2032 m² un prix de 54 864 € HT, une TVA de 10 972,80 € et un prix total de 65 836,80 € TTC.**
- **D'AUTORISER le président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**