

**TROYES**  
**CHAMPAGNE**  
MÉTROPOLE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

DELEGATION CERTIFIEE EXECUTOIRE  
Reçue par le Représentant de l'Etat le/Affichée le  
23/12/20 23/12/20  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint  
Francois-Julien DEFERT



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2020**

Date de convocation et d'affichage : 09 décembre 2020

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 05.

**Présents :**

ABEL JEAN-PIERRE	GARNERIN David	NONCIAUX-GRADOS Véronique
BACHMANN Jean-Marie	GATOUILLAT Marcel	OUADAH Karima
BAGATTIN Mélanie	GAUTHIER Anne-Sophie	PAUWELS Cécile
BAROIN François	GERARD Fabien	POIVEZ Kevin
BAUDOUX Bruno	GIRARD Marc	PORTIER-GUENIN Françoise
BAZIN-MALGRAS Valérie	GIRARDIN Olivier	POTTIER Denis
BEAUSSIER Jean-Marie	GONCALVES José	QUINTART Sylvie
BETTINGER Sylviane	GRAFTEAUX-PAILLARD Marie	RAGUIN Jacky
BILLET André	GROSJEAN Patrick	REHN Yves
BLANCHARD Dominique	GUITTON Jordan	RENOIR Gilles
BLANCHON David	GULTEKIN Gulcan	RESLINSKI Jean-François
BLASCO Thierry	GUNDALL Philippe	RICHARD Sophie
BLASSON Christian	HANDEL William	RICHARD Vincent
BOICHUT Daniel	HELIOT-COURONNE Isabelle	ROBLET Bernard
BOISSEAU Dominique	HENNEQUIN Virgil	ROUSSELOT Nicole
BOUDADI Rachida	HENRI Pascal	SAINTON Michel
BRET Marc	HIMEUR Aïcha	SAUVAGE Philippe
BURRI Marie-Luce	HIRTZIG Jack	SEBEYRAN Marc
BUTAT André	HONORÉ Nicolas	SERRA Frédéric
CASTEX Jean-Marie	HOUARD Bruno	SIMON Eric
CHALVET Marie-Ange	HUBINOIS Alain	SOMSOIS Hervé
CHAMPAGNE Anicet	HUMBERT Christophe	THIENOT Régis
CHAMPAGNE Bernard	JOLLIOT Marie-France	THOMAS Christine
CHOISELAT Emmanuel	JOUAULT Gervaise	VIART Jean-Michel
COCHET Jean-Michel	KIEHN Patricia	VOLHUER Michel
CORNEVIN Jean-Pierre	LANDREAT Pascal	ZAJAC Anna
COURTOIS Jean-Christophe	LANOUX Claudie	
DAHDOUH Fadi	LE CORRE Marie	
DA ROCHA Katia	LEBECQ Jérémy	
DAUTET Loëtitia	LÉCORCHÉ Jean-Pierre	
DE VILLEMEREUIL Gérard	LEDOUBLE Catherine	
DEHARBE Dominique	LEMELAND Caroline	
DELAITRE Guy	LEMELLE Flavienne	
DENIS Valéry	LEPRINCE Didier	
DESROUSSEAUX Pascal	LEQUIEN Ombeline	
DRAGON Jean-Luc	LEROY Marie-Thérèse	
DRIAT Boris	LEYMBERGER Brigitte	
DUCHÊNE Annie	MAGLOIRE Arnaud	
DUQUESNOY Olivier	MALARMEY Michelle	
DUSACQ Maxime	MANDELLI François	
FARINE Bruno	MARTY Rémy	
FINOT Patrick	MEIRHAEGHE Jean-François	
FLEURET Dominique	MEIRHAEGHE Sonia	
FRAPIN David	MENNETRIER Nicolas	
GACHOWSKI Jacques	MONTAGNE Jean-Jacques	
GARIGLIO Elisabeth	MOSER Alain	
GAURIER Claude	NINOREILLE Francine	

**Représentés :** MARTINOT Bruno par BEAUGRAND Joël,

**Excusés et ont donné pouvoir :** BRANLE Christian à ABEL Jean-Pierre, FRAENKEL Stéphanie à BAUDOUX Bruno, BECARD Francis à BAROIN François, CHEVALIER Bertrand à SERRA Frédéric, GANTELET Bruno à HELIOT-COURONNE Isabelle, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, GAURIER Marlène à REHN Yves, CAFFET-VIARDOT Gaëlle à BAZIN-MALGRAS Valérie,

**Absents et excusés :** VAN DE ROSTYNE Alain, CHOMAT Christophe, GOUJARD Pascal, PETIT Christine, ROUSSEAU Pauline, GRIENENBERGER Daniel.

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Ombeline LEQUIEN

<b>DELIBERATION N°02</b>	<b>Modulation des redevances et loyers de Troyes Champagne Métropole dans le cadre de l'épidémie de COVID 19</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Jacky RAGUIN</b>

Nombre de membres : 135		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
121	129	129			

**Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2020

### MODULATION DES REDEVANCES ET LOYERS DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE DANS LE CADRE DE L'EPIDEMIE DE COVID 19

#### Exposé

Le confinement imposé par le Gouvernement dans le cadre de l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus COVID-19 puis les mesures de distanciation sociale et d'encadrement des rassemblements initiées par le décret n° 2020-545 du 11 mai 2020 ont impacté directement la situation et l'activité de nombreux commerçants, entreprises et associations.

La situation de la crise épidémique a entraîné la mise en place d'un nouveau confinement par le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020, entraînant la fermeture de nombreux commerces jusqu'au 28 novembre 2020.

De multiples initiatives ont été prises par l'Etat et les Collectivités territoriales notamment pour accompagner les occupants de leur domaine public ou privé impactés par la crise.

L'Etat, outre les exonérations de ses propres loyers et redevances, a également incité les bailleurs privés à faire de même notamment à travers des avantages fiscaux.

Il apparaît par ailleurs nécessaire de tenir compte des circonstances de droit et de fait qui sont venues impacter de nombreuses occupations.

Dans ce cadre, et conformément aux articles L2125-1, L2125-3 et L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, L2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux dispositions de l'ordonnance n°2020-319 du 25 mars 2020, il convient d'approuver les mesures à mettre en œuvre plus spécifiquement pour les locaux ou équipements de Troyes Champagne Métropole dont l'exploitation a été impactée par la crise.

#### **1. Remise pour les baux professionnels, conventions d'occupation de la maison de santé et baux commerciaux et dérogatoires**

Pour les baux professionnels, les conventions d'occupations et les baux commerciaux et dérogatoires issus de l'article L145-5 du Code de commerce (principalement au sein de la maison médicale d'Estissac et les hôtels d'entreprises), il est proposé d'effectuer une remise de deux mois de loyers dès lors que l'activité de l'occupant a été suspendue pendant le premier confinement (entre le 17 mars 2020 et 10 mai 2020) et une remise complémentaire d'un mois de loyer supplémentaire pour les occupants qui ne pouvaient plus accueillir de public par application du décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 ;

Estimation du coût (perte de recettes) :

Premier confinement :

- Maison médicale Estissac : Professions paramédicales ne pouvant exercer leurs activités (kinésithérapeute, ostéopathe, opticien, orthopédiste) : **3 823,00 €**.
- Salon de coiffure Estissac : **941,00 €**.
- Hôtel d'entreprises Parc du Grand Troyes : **6 018,00 €**.

Second confinement :

- Salon de coiffure Estissac : **471,00 €**.

## **2. Annulation des redevances du Parking du Campus**

Pour le parking du campus, les bénéficiaires de contrat de catégorie A (étudiants) n'ayant pas utilisé leurs places, il est proposé de leur accorder une annulation des redevances pour la période allant du 17 mars 2020 au 31 mai 2020.

Estimation du coût (perte de recettes): **2 142,00€**.

## **3. Fixation des tarifs d'Occupation du stade de l'Aube pour 2020**

En ce qui concerne le Stade de l'Aube par la SASP ESTAC, par délibération n°22 du 14 juin 2019 le conseil communautaire a fixé le montant de la redevance d'occupation pour l'année 2019 à 350 000€ HT auxquels s'ajoutait la refacturation des frais de fonctionnement à hauteur de 10 000 € HT par match.

Il convient de fixer ce montant pour l'année 2020 sachant que la saison 2019-2020 s'est arrêtée prématurément et que la fréquentation du stade sur la première partie de la saison 2020-2021 sera très sensiblement inférieure à ce qu'elle aurait dû être.

Dans ce cas, la suspension d'activité génératrice de recettes pour l'occupant ne s'est ainsi pas limitée aux périodes du confinement.

Il est proposé de fixer le montant de la redevance annuelle d'occupation à 248 000 € HT (équivalent à une diminution d'un trimestre et demi par rapport à 2019 soit la période pendant laquelle le championnat a été stoppé) et conserver le tarif de refacturation des frais de fonctionnement défini pour l'année 2019.

Il convient également de fixer les tarifs de location du Stade par l'association ESTAC. Ce tarif en 2019 était composé d'une redevance forfaitaire de 4 000 € HT par an auquel s'ajoutait la refacturation des frais de fonctionnement à hauteur de 800 € HT par match. Il est proposé de fixer la redevance forfaitaire annuelle à 2830 € HT et conserver le tarif de refacturation des frais de fonctionnement défini pour l'année 2019.

#### 4. Application d'un tarif exceptionnel pour les terrasses avec emprise en 2020

Par délibération en date du 26 juin 2015, le conseil communautaire a arrêté un tarif pour les terrasses ouvertes avec emprise sur la commune de Troyes à l'extérieur du bouchon à hauteur de 18 €/m<sup>2</sup>.

Ce tarif avait été fixé à l'identique de celui de la Ville de Troyes par un souci de cohérence commerciale. Dans cette même logique, il est proposé d'adopter un tarif exceptionnel pour l'année 2020 à hauteur de 7,90 €/m<sup>2</sup> (la délibération du 26 juin 2015 restant valable pour les exercices ultérieurs). Il est précisé qu'une seule permission de voirie est concernée, au 40 boulevard Victor HUGO à Troyes.

Estimation du coût (perte de recettes): **1 000,00 €**.

#### Décision

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'accorder** une remise de deux mois de loyers pour les baux professionnels, les conventions d'occupation de la maison de santé et les baux commerciaux et dérogatoires dès lors que l'activité de l'occupant a été suspendue pendant le confinement et une remise complémentaire d'un mois de loyer supplémentaire pour les occupants qui ne pouvaient plus accueillir de public par application du décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 ;
- **D'accorder** une annulation des redevances d'utilisation du parking du Campus, pour les étudiants (contrats de catégorie A) n'ayant pas utilisé leurs places, pour la période allant du 17 mars 2020 au 31 mai 2020.
- **De fixer** le tarif pour l'occupation du Stade de l'Aube comme suit :
  - pour la SASP ESTAC : redevance forfaitaire annuelle de 248 000 € HT pour l'année 2020 avec une refacturation des frais de fonctionnement à hauteur de 10 000 € HT par match ;
  - pour l'Association ESTAC : redevance forfaitaire annuelle de 2 830 € HT pour 2020 avec une refacturation des frais de fonctionnement à hauteur de 800 € HT par match.
- **De fixer** le montant du tarif d'occupation pour les terrasses ouvertes avec emprise sur la commune de Troyes à l'extérieur du bouchon, à hauteur de 7,90€ /m<sup>2</sup> de manière exceptionnelle pour l'année 2020.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote