

## REPUBLIQUE FRANCAISE

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

### CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 AVRIL 2021

Date de convocation et d'affichage : 02 avril 2021

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

#### Présents :

ABEL Jean-Pierre	FARINE Bruno	LEDOUBLE Catherine
BACHMANN Jean-Marie	FINOT Patrick	LEMELLE Flavienne
BAROIN François	FLEURET Dominique	LEQUIEN Ombeline
BEAUSSIER Jean-Marie	FRAENKEL Stéphanie	LEYMBERGER Brigitte
BETTINGER Sylviane	FRAPIN David	MAGLOIRE Arnaud
BILLET André	GACHOWSKI Jacques	MANDELLI François
BLANCHARD Dominique	GARNERIN David	MARTY Rémy
BLANCHON David	GARIGLIO Elisabeth	MEIRHAEGHE Jean-François
BLASCO Thierry	GAURIER Claude	MENNETRIER Nicolas
BLASSON Christian	GATOULLAT Marcel	MONTAGNE Jean-Jacques
BOICHUT Daniel	GAUTHIER Anne-Sophie	MOSER Alain
BOISSEAU Dominique	GERARD Fabien	NONCIAUX-GRADOS Véronique
BOUDADI Rachida	GIRARD Marc	OUADAH Karima
BRANLE Christian	GIRARDIN Olivier	PAUWELS Cécile
BURRI Marie-Luce	GOUJARD Pascal	PORTIER-GUENIN Françoise
BUTAT André	GUITTON Jordan	QUINTART Sylvie
CAFFET-VIARDOT Gaëlle	GULTEKIN Gulcan	RAGUIN Jacky
CHALVET Marie-Ange	GUNDALL Philippe	REHN Yves
CHAMPAGNE Anicet	HANDEL William	RESLINSKI Jean-François
CHAMPAGNE Bernard	HELIOT-COURONNE Isabelle	RICHARD Vincent
CHEVALIER Bertrand	HENNEQUIN Virgil	ROBLET Bernard
CHOMAT Christophe	HENRI Pascal	SAINTON Michel
COCHET Jean-Michel	HIMEUR Aïcha	SAUVAGE Philippe
CORNEVIN Jean-Pierre	HONORÉ Nicolas	SEBEYRAN Marc
DA ROCHA Katia,	HOUARD Bruno	SOMSOIS Hervé
DE VILLEMEREUIL Gérard	HUBINOIS Alain	THIENOT Régis
DEHARBE Dominique	JOUAULT Gervaise	THOMAS Christine
DELAITRE Guy	LANDREAT Pascal	VIART Jean-Michel
DRAGON Jean-Luc	LANOUX Claudie	VOLHUER Michel
DUCHÊNE Annie	LE CORRE Marie	ZAJAC Anna
DUQUESNOY Olivier	LEBECQ Jérémy	
DUSACQ Maxime	LÉCORCHÉ Jean-Pierre	

**Excusés et ont donné pouvoir :** NINOREILLE Francine à Catherine LEDOUBLE, LEPRINCE Didier à BAROIN François, ROUSSEAU Pauline à FRAPIN David, LEROY Marie-Thérèse à MEIRHAEGHE Jean-François, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie à LANDREAT Pascal, GAURIER Marlène à REHN Yves, GROSJEAN Patrick à VIART Jean-Marie, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, JOLLIOT Marie-France à BRANLE Christian, POTTIER Denis à MEIRHAEGHE Jean-François, KIEHN Patricia à HENNEQUIN Virgil, MALARMEY Michelle à GARNERIN David, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, BAZIN-MALGRAS Valérie à CAFFET-VIARDOT Gaëlle, DENIS Valéry à BOISSEAU Dominique, BAUDOUX Bruno à MANDELLI François, DAHDOUN Fadi à LE CORRE Marie, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, BECARD Francis à BAROIN François, GONCALVES José à HONORÉ Nicolas, LEMELAND Caroline à SEBEYRAN Marc, BRET Marc à THOMAS Christine, SERRA Frédéric à HELIOT-COURONNE Isabelle, ROUSSELOT Nicole à DUQUESNOY Olivier, BAGATTIN Mélanie à GIRARDIN Olivier, POIVEZ Kevin à BURRI Marie-Luce, HUMBERT Christophe à DELAITRE Guy, SIMON Eric à CHALVET Marie-Ange, RICHARD Sophie à FINOT Patrick

**Excusés :** DESROUSSEAUX Pascal, GESNOT Dany, MEIRHAEGHE Sonia, RENOIR Gilles, VAN DE ROSTYNE Alain, CHOISELAT Emmanuel, BEURY Loëtitia, MARTINOT Bruno, PETIT Christine, COURTOIS Jean-Christophe, CASTEX Jean-Marie

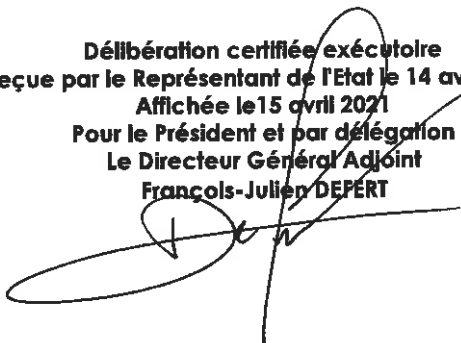
Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance, Ombeline LEQUIEN.

<b>DELIBERATION N°07</b>	<b>Projet de renouvellement urbain Jules Guesde : objectifs et modalités de la concertation</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Elisabeth GARIGLIO</b>

<b>Nombre de membres : 135</b>		<b>Vote</b>			
<b>Présents</b>	<b>Suffrages exprimés</b>	<b>Pour</b>	<b>Contre</b>	<b>Abstention</b>	<b>Non-participation</b>
<b>94</b>	<b>124</b>	<b>124</b>			

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

**Délibération certifiée exécutoire**  
**Reçue par le Représentant de l'Etat le 14 avril 2021**  
**Affichée le 15 avril 2021**  
**Pour le Président et par délégation**  
**Le Directeur Général Adjoint**  
**François-Julien DEFERT**



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 AVRIL 2021**

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN JULES-GUESDE :  
OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

Annexes : périmètre du projet et secteurs opérationnels (annexe 1) et document de synthèse du projet (annexe 2)

**Exposé :**

Le quartier Jules-Guesde, situé à Troyes a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) au titre des quartiers d'intérêt national. Différentes études (étude urbaine, diagnostic social, expertise en matière de stationnement ...) ont permis de préciser les enjeux et répondre aux ambitions de Troyes Champagne Métropole, la Ville de Troyes et Troyes Habitat (devenu Troyes Aube Habitat) concernant le quartier.

Cette phase a permis d'élaborer un programme d'interventions présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et le Conseil communautaire a approuvé par délibération du 18 mars 2019, la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU Jules Guesde.

Cette dernière a été signée le 29 juillet 2019 et a permis de définir les objectifs et de contractualiser financièrement ce projet entre l'ensemble des partenaires (l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Etat, Troyes Champagne Métropole, la Ville de Troyes, Troyes Habitat, Mon Logis, Action Logement Services, Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Conseil départemental de l'Aube).

Le programme établi a permis d'identifier des secteurs de projet et d'en préciser les orientations d'aménagement et la programmation urbaine. Les ambitions doivent cependant encore faire l'objet d'études approfondies et de concertation spécifiques.

**Les enjeux du projet**

Ce projet s'inscrit dans la poursuite du programme de renouvellement urbain engagé depuis 2005 pour les quartiers prioritaires de l'Agglomération (quartiers troyens, Chantereigne – Montvilliers – Beau Toquat, opération isolée Planche Clément).

Le projet a démarré par des premières démolitions rue Abbé de l'Epée, aujourd'hui achevées par Troyes Habitat. Ces démolitions avaient fait l'objet d'un préfinancement et d'une autorisation de démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration ANRU.

Le projet consiste ensuite, sur une superficie d'environ 9 hectares, en trois phases successives de démolitions d'immeubles (635 logements concernés) et d'équipements existants. Ces démolitions permettront ainsi la création, sur les emprises libérées, d'équipements et d'espaces publics et le développement d'un programme de diversification de logements voire en matière de développement économique.

En parallèle, est également prévue la requalification d'espaces extérieurs (secteur de la rue Salomon Rachi). Cette opération doit faire l'objet d'une consultation spécifique auprès des habitants par la Ville de Troyes, maître d'ouvrage de l'opération.

Le projet donnerait lieu à priori à une procédure de lotissement avec le dépôt d'un ou plusieurs permis d'aménager.

Le projet urbain relève de l'article L.103-2,4° du Code de l'urbanisme. Il convient ainsi d'engager une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objet de la présente délibération est ainsi d'ouvrir la concertation réglementaire pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

### **Le périmètre d'intervention**

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il comprend, sur la base des études réalisées, les secteurs dont les enjeux sont identifiés à ce jour. Il est par conséquent susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite des études.

Secteur 1 : secteur de démolition / reconstruction principal et qui fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Secteur 2 : démolition d'un immeuble et reconstruction de logements seniors par le bailleur Troyes Aube Habitat.

Secteur 3 : à ce stade, projet de requalification d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Troyes.

### **Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

Le projet s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés au travers du Contrat de Ville porté par Troyes Champagne Métropole dont le NPNRU contribue au pilier « cadre de vie ».

Les objectifs poursuivis sont ainsi :

- une reconfiguration urbaine, paysagère et environnementale du quartier pour mieux l'intégrer à la ville,
- une diversification des fonctions urbaines, pour créer un quartier actif en favorisant son attractivité résidentielle et économique,
- le développement de nouvelles formes d'habitat diversifiées en proposant notamment une offre de logements adaptée aux ménages familiaux.

La concertation permettra notamment :

- une meilleure appropriation et compréhension des enjeux du projet définis à ce stade,
- de préciser ces enjeux et les attentes spécifiques en prenant en compte l'expression des riverains et des habitants,
- de recueillir leur expertise d'usage en vue d'enrichir, adapter ou faire évoluer le projet,
- d'informer régulièrement les habitants du calendrier prévisionnel de réalisation.

### **Les modalités de la concertation**

Les modalités prévues de concertation sont les suivantes :

- Organisation, en fonction de l'évolution du contexte sanitaire, d'ateliers ou de réunions de présentation du projet en associant les instances représentatives des habitants, et, en premier lieu, le conseil de quartier ;

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation à l'Hôtel du Petit Louvre – Direction de l'urbanisme et du développement urbain, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que dans un équipement public du quartier, aux jours et horaires d'ouverture ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'expression à l'Hôtel du Petit Louvre – Direction de l'urbanisme et du développement urbain ainsi que dans un équipement public du quartier en vue de pouvoir recueillir l'expression libre et les contributions ;
- Mise en place d'une plateforme virtuelle présentant le projet via le lien suivant : <https://www.vip-studio360.fr/galerie360/visites/vv-tcm-urbanisme/vv-maison-virtuelle-Jules-Guesde-c.html>) intégrant un registre numérique destiné à recueillir les observations du public à l'adresse mail suivant : [jules-guesde@troyes-cm.fr](mailto:jules-guesde@troyes-cm.fr).

A l'ouverture de la concertation, le dossier de concertation sera constitué de :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- le périmètre de la concertation,
- la liste des opérations identifiées au NPNRU dans ce périmètre,
- une notice explicative des objectifs et enjeux du projet,
- le schéma directeur d'aménagement du quartier.

Ce dossier pourra être complété en cours de concertation.

Seront mobilisés à minima, les membres du conseil citoyen, le conseil de quartier, les habitants et les associations du quartier.

La concertation sera annoncée sur le site internet de Troyes Champagne Métropole et de la Ville de Troyes, dans le magazine municipal, sur les réseaux sociaux, par affichage dans au moins un équipement public du quartier, ainsi qu'à l'Hôtel de Ville et au siège de Troyes Champagne Métropole. Elle fera l'objet d'au moins un article dans le magazine municipal.

A l'issue de la concertation, un bilan global sera dressé et soumis à délibération du Conseil communautaire, conformément à l'article L.103.6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Décision**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les objectifs et les modalités de la concertation relative au projet de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole, ou son représentant, à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote