

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2021

Numéro	16
Objet	Conventionnements avec l'Établissement Public Foncier du Grand-Est
Rapporteur	Emmanuel CHOISELAT

Date de convocation et d'affichage : 10 décembre 2021.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h52.

Nombre de membres

- En exercice : 135
- Présents : 101
- Votants (présents + pouvoirs) : 123

Présents : ABEL Jean-Pierre, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, BUTAT André, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATELAIN Edouard (suppléant), CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DAHDOUH Fadi, DA ROCHA Katia, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, ERMINI Hervé (suppléant), FARINE Bruno, FRAPIN David, GARIGLIO Elisabeth, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GIROT Thierry (suppléant), GOUJARD Pascal, GRAFTEAUX PAILLARD Marie, GROSJEAN Patrick, GUITTON Jordan, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, Rémi HANON (suppléant), JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, LANOUX Claudie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUADAH Karima, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RAYMOND Arnaud, RENOIR Gilles, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, ROUSSELOT Nicole, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SOMSOIS Hervé, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna

Excusés et ont donné pouvoir : BACHMANN Jean-Marie à RESLINSKI Jean-François, BAGATTIN Mélanie à CHOMAT Christophe, BAZIN MALGRAS Valérie à LEPRINCE Didier, BILLET André à BLANCHARD Dominique, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GARNERIN David à DUQUESNOY Olivier, GIRARD Marc à ROUSSELOT Nicole, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LANDREAT Pascal à Marie GRAFTEAUX-PAILLARD, LE CORRE Marie à HONORÉ Nicolas, LEMELAND Caroline à SEBEYRAN Marc, MANDELLI François à BAUDOUX Bruno, NONCIAUX-GRADOS Véronique à DRAGON Jean-Luc, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, SAINTON Michel à MEIRHAGHE Jean-François, SERRA Frédéric à DENIS Valéry, VIARDOT Gaëlle à LEQUIEN Ombeline, RICHARD Vincent à GOULARD Pascal

Excusés : BECARD Francis, DE VILLEMEREUIL Gérard, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAENKEL Stéphanie, GESNOT Dany, MARTINOT Bruno, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RICHARD Sophie, SIMON Eric, VAN DE ROSTYNE Alain

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		
		Pour	Contre	Abstention
123		123		

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2021

CONVENTIONNEMENTS AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST

Exposé :**1. CONVENTION DE PROJET « TROYES – QUARTIER JULES-GUESDE »**Annexes :

- Convention de projet avec l'EPF-GE
- Plan de situation et liste des parcelles

Par délibération du 18 mars 2019, le conseil communautaire a approuvé la convention pluriannuelle de renouvellement urbain pour le quartier Jules-Guesde.

Les objectifs du projet urbain ainsi que les contraintes foncières et opérationnelles (présence de friches industrielles) existants sur ce site, ont conduit Troyes Champagne Métropole à se rapprocher de l'Établissement Public Foncier de Grand-Est (EPF-GE), établissement spécialisé pour accompagner les collectivités publiques dans leurs opérations d'aménagement.

L'EPF-GE a notamment pour mission d'assurer la maîtrise foncière du site et de réaliser les études, relatives en l'espèce à l'état de pollution des sols et de compatibilité avec l'usage envisagé. Sur la base du schéma directeur urbain validé, il guidera la collectivité en définissant les orientations possibles sur la reconversion du site.

Afin de formaliser ce partenariat, une convention de projet doit être signée entre Troyes Champagne Métropole et l'EPF-GE. Celle-ci prévoit l'acquisition et la gestion des terrains susvisés pour une enveloppe financière d'un montant total de 4 850 000 € ainsi que la réalisation d'études techniques pour un montant prévisionnel de 180 000 € TTC, prise en charge à 80% par l'EPF-GE et à 20% par Troyes Champagne Métropole.

Les modalités de cession des terrains concernés sont précisées dans le projet de convention annexé. La durée de portage par l'EPF-GE est de 5 ans, pouvant être reconduite une fois, sous couvert de justifications.

L'EPF-GE ayant besoin de pouvoir acquérir ces parcelles de façon amiable mais également par voie de préemption le cas échéant, Troyes Champagne Métropole et la Ville de Troyes ont convenu que l'EPF-GE puisse être le délégataire du droit de préemption sur une liste de parcelles limitativement énumérées en annexe. Dans cette perspective, Troyes Champagne Métropole prend acte que la ville abroge partiellement la délégation du droit de préemption accordé sur lesdites parcelles. Cette abrogation ne sera toutefois effective qu'au jour de l'acceptation de cette délégation par l'EPF-GE.

Les dépenses seront imputées sur le compte 21.11 ouvert au budget principal.

2. CONVENTION DE PROJET « EXTENSION DU PARC DU GRAND TROYES »

Annexe : Convention de projet avec l'EPF-GE

Le Parc d'entreprises du Grand Troyes situé sur la commune de Sainte-Savine est un parc à vocation mixte tourné vers l'industrie, l'artisanat et le tertiaire. Aménagé par l'agglomération de Troyes Champagne Métropole depuis 2000, il accueille aujourd'hui 70 entreprises et 2 200 salariés.

Sur les 160 hectares du périmètre initial, le Parc d'activités ne dispose plus que d'une vingtaine d'hectares immédiatement disponibles. Plusieurs propositions foncières ont été formulées pour divers projets dont certains d'une superficie de 10 hectares. Ce constat ainsi que la concrétisation de nouveaux projets conduisent à réfléchir sur l'extension future du Parc du Grand Troyes.

Dans la continuité du Parc existant, le PLU de Sainte-Savine a classé 66,92 hectares en zone 2AUy, zone à urbaniser à vocation d'activités. Ce foncier situé à l'Est permettra de relier le Parc du Grand Troyes à la zone de la « Maladière », devenue de compétence communautaire avec la loi NOTRe et créer ainsi un espace économique continu et cohérent.

Les objectifs de cette extension du Parc du Grand Troyes sont multiples :

- Poursuivre le développement de l'offre de terrains viabilisés pour répondre aux besoins des entreprises existantes et en attirer de nouvelles ;
- Assurer le traitement urbanistique et paysager de l'une des entrées principales de l'agglomération troyenne ;
- Disposer d'un schéma d'aménagement permettant de conserver la souplesse nécessaire pour s'adapter aux contraintes de la commercialisation afin de proposer des terrains pour de grands projets sur la partie Nord et des parcelles de taille plus modeste sur la partie Sud.

Le périmètre tel qu'il a été fixé dans le PLU de Sainte-Savine représente une surface de 66,92 hectares, situé sur les lieudits « La Noue Lutel » et le « Véon Tourné ». La partie Nord est délimitée par la voie ferrée et la partie Sud par la zone de la « Maladière ».

La réalisation de cette opération nécessitera l'acquisition de l'ensemble des terrains compris dans ce périmètre. Troyes Champagne Métropole a sollicité le concours de l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPF GE) pour assurer cette phase et le portage financier du foncier, préalablement à l'aménagement de ce nouveau secteur économique.

Afin de formaliser ce partenariat, une convention de projet serait signée entre Troyes Champagne Métropole et l'EPF GE, convention prévoyant de mettre à la charge de l'EPFGE :

- Une étude préalable de diagnostic foncier et agricole,
- L'acquisition des parcelles, soit par voie amiable, soit par l'exercice du droit de préemption, soit par l'exercice du droit de substitution, soit par l'expropriation, soit par l'exercice du droit de délaissement,
- La gestion et l'entretien du foncier acquis,
- La cession des terrains à Troyes Champagne Métropole dans la perspective pour l'agglomération de les aménager.

Afin de réaliser cette mission, l'EPF GE pourrait utiliser les réserves foncières de Troyes Champagne Métropole pour réaliser des compensations foncières agricoles.

En contrepartie, Troyes Champagne Métropole s'engagerait à acquérir au fur et à mesure des besoins, le foncier désigné pour un montant estimatif de 5 250 000 euros augmenté des frais prévisionnels listés à l'article 8 de la convention.

Ce montant serait ensuite intégré dans le prix de cession des terrains aménagés. L'EPF GE assurerait ainsi de façon transitoire le portage foncier pour le compte de Troyes Champagne Métropole.

Troyes Champagne Métropole solliciterait en parallèle, auprès du Département, la subvention relative à la constitution de réserves foncières, soit 50 % du prix du foncier acquis auprès de l'EPF GE et 50 % des frais d'acquisition correspondants.

La présente convention serait conclue pour une durée de 5 années, prolongeable une fois à compter de la date d'approbation, par Madame la Préfète de région, de la délibération de l'EPF GE afférente. Troyes Champagne Métropole devrait s'être rendu propriétaire des biens fonciers au plus tard le 30 juin 2027, ou le 30 juin 2032 en cas de prolongation.

Décision :

1. CONVENTION DE PROJET « TROYES – QUARTIER JULES-GUESDE »

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les termes de la convention de projet annexée à signer avec l'Etablissement Public Foncier de Grand Est ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer ;**
- **DE PRENDRE ACTE de l'abrogation partielle du droit de préemption par la ville de Troyes sur les parcelles listées en annexe et de la délégation de ce droit de préemption sur lesdites parcelles au profit de l'EPF-GE dès acceptation par ce dernier ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer tout document administratif, juridique ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.**

2. CONVENTION DE PROJET « EXTENSION DU PARC DU GRAND TROYES »

Au bénéfice de ces informations, je vous propose :

- **D'APPROUVER la signature par Troyes Champagne Métropole de la convention avec l'Etablissement Public Foncier du Grand Est**
- **D'APPROUVER l'acquisition par Troyes Champagne Métropole, à l'issue des opérations prévues dans la convention, des parcelles situées dans le périmètre de l'extension du Parc du Grand Troyes selon les conditions prévues par la convention.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention dont le projet est joint**