

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2019

Date de convocation et d'affichage : 05 juillet 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 02.

Présents :

Mmes BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, BLUM Catherine, CODAZZI Colombe, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRANDPIERRE Elisabeth, GREMILLET Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEDOUBLE Catherine, LEROY Marie-Thérèse, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, PETIT Sandrine, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RABAT-ARTAUD Nadia, ROBERT Isabelle, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, ROUVRE Annie, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, ZAJAC Anna

MM. ABEL Jean-Pierre, ARBONA Philippe, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, CASTEX Jean-Marie, CHAMPAGNE Anicet, CHEVALIER Bertrand, COTEL Philippe, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHAUT Francis, DELAITRE Guy, DEON Philippe, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GAURIER Claude, GATOUILLAT Marcel, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, HANDEL William, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, KISSERLI Jean-Marie, LANDREAT Pascal, LECLERC Jean-Claude, LEIX Jean-François, MEIRHAEGHE Jean-François, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MONTAGNE Jean-Jacques, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RICHARD Olivier, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, RUDENT Michel, SAINTON Michel, SAUNOIS Serge, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SUBTIL Bruno, VAN de ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZWALD Jérémy

Représentés : TRIBOT Philippe par COQUILLARD Gérard, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, ROTA Colette par MORET André, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno

Sont excusés et ont donné pouvoir : BLASCO Thierry à BLASSON Christian, BOUCHOT Chantal à JOLLIOT Marie-France, URBAIN Sandrine à ROBLET Bernard, DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, LEPRINCE Didier à DUCHENE Annie, PAUTRAS Marie-Françoise à SEBBARI Samira, SAUVAGE Philippe à MOCQUERY Bernard, DRAGON Jean-Luc à GREMILLET Annie, DUQUESNOY Olivier à ROUSSELOT Nicole, ARNAUD Jean-Jacques à LEIX Jean-François, MOSER Alain à RABAT-ARTAUD Nadia, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, BAZIN-MALGRAS Valérie à HELIOT-COURONNE Isabelle, BRET Marc à LE CORRE Marie, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, HONORE Nicolas à SERRA Frédéric, LEMELLE Flavienne à BOISSEAU Dominique, LEYMBERGER Brigitte à GRANDPIERRE Elisabeth, MENUET Gérard à BAUDOUX Bruno, OUADAH Karima à ROUVRE Annie, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, THOMAS Christine à PORTIER-GUENIN Françoise, FAURE Gilbert à MEIRHAEGHE Jean-François

Excusés : DESROUSSEAU Pascal, GERARD Fabien, RESLINSKI Jean-François, GRIENENBERGER Daniel, REHN Yves, CHAPLOT Roland, BACHMANN Jean-Marie, TRUELLE Hubert, GACHOWSKI Jacques, FRAPIN David, ROYERE Raynald, SCHMITT Philippe, SPILMANN Marcel, SIMON Véronique, AMILHAU Marie-Pierre, MARTINOT Bruno, RICHARD Sophie

Absents : FEVRE Dolly, PARIGAUX Jean-Louis, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, BAILLY Jean-Marie, MANDELLI François

Sorti : DENIS Valéry

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Stéphanie FRAENKEL.

DELIBERATION N°01	Arrêt de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre de l'aménagement du pôle gare - Fin de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique et de la procédure d'enquête parcellaire
RAPPORTEUR	Bertrand CHEVALIER

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
90	111	111		2	

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2019**ARRET DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU POLE GARE****FIN DE LA PROCEDURE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PARCELLAIRE****Exposé :**

Depuis 2012, la Communauté d'agglomération a entrepris la requalification du Pôle gare, secteur clé de l'aire urbaine troyenne, tant en terme de développement économique que de polymobilités. Sa fonction intermodale en fait une des principales entrées de villes, donc une des premières images que les extérieurs ont de Troyes. L'attractivité du territoire impliquait donc de rénover cette image en ne s'arrêtant pas à l'esthétique des lieux mais en promouvant un environnement dynamique, accessible, moderne et ouvert sur l'extérieur.

Ce réaménagement d'ampleur s'est inscrit en cohérence avec les travaux entrepris par les autres acteurs de la zone, sur le bâtiment de la gare, la halle voyageurs, les quais et plus récemment les parkings courte et longue durées. L'électrification de la ligne ferroviaire avec Paris, qui devrait s'achever dans les prochaines années, s'inscrit également dans cette nouvelle orientation du pôle gare, comme entrée de ville et d'agglomération, tournée vers l'extérieur, figure de proue du dynamisme de notre territoire.

L'ensemble immobilier à vocation hôtelière, touristique, commerciale et de restauration-brasserie, fermé depuis 2009 et qui fait face à la gare, constituait un élément de handicap majeur de cette requalification, obérant notamment l'attractivité de la zone.

L'absence de toute activité dans cet ensemble immobilier et le délabrement progressif des immeubles qui le composent, juraient avec le dynamisme de ce pôle multimodal ainsi qu'avec un environnement bâti ripoliné. Ce statu quo pesant pouvait par ailleurs fragiliser à terme les investissements tertiaires actuellement en gestation sur la zone.

Au-delà de cette situation durable de blocage, l'utilisation parcimonieuse et raisonnée des deniers publics, a conduit Troyes Champagne Métropole à s'immiscer dans le processus de revitalisation de l'îlot commercial et hôtelier précité.

La carence de toute initiative privée visant à réhabiliter cet ensemble immobilier et à y réintroduire une activité économique, a conduit la communauté d'agglomération dans un premier temps à tenter d'en acquérir amiablement la propriété, puis, face au refus de cette option, à mettre en œuvre ses prérogatives de puissance publique.

Par des délibérations successives des 24 mai 2018, 26 juin 2018 et 20 décembre 2018, le Conseil communautaire a engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'ensemble immobilier susvisé, induisant une procédure d'enquête parcellaire et une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Or, Troyes Champagne Métropole a récemment été sollicité par le groupe VINCI-Immobilier qui lui a fait part d'échanges avancés avec le propriétaire de l'ensemble hôtelier sis face à la gare, en vue de l'acquisition de l'ensemble de l'îlot, dans le but de le réaménager et d'y réintroduire des activités économiques.

Dans sa délibération du 20 décembre 2018 précitée, le Conseil communautaire avait expressément rappelé « *entend[re] favoriser les négociations d'acquisition amiables des parcelles situées sur le pôle gare* » et n'intervenir que « *eu égard à la carence de l'initiative privée et à l'échec des tentatives de négociations amiables d'acquisition* ».

Bien que la Communauté d'agglomération ne soit pas partie prenante à la vente actuellement en gestation, ni n'intervienne dans les choix d'aménagement futur de l'îlot, il lui appartient de tenir compte de cet accord intervenu entre entités privées, induisant de ne pas poursuivre la mise en œuvre de la procédure d'expropriation, c'est-à-dire d'acquisition forcée de l'ensemble immobilier.

Cette acception libérale économiquement du rôle de la Communauté d'agglomération dans le dynamisme du pôle gare, justifie donc qu'il soit mis fin à cette procédure en cours de réalisation auprès notamment de Monsieur le Préfet de l'Aube.

Afin de ne pas faire choir prématurément et sans aucune garantie, la procédure conduite depuis plusieurs mois, Troyes Champagne Métropole a souhaité d'une part obtenir l'attestation du Notaire ayant procédé en son étude à la signature de la promesse de vente de l'ensemble immobilier et d'autre part une présentation devant son assemblée délibérante, du projet d'aménagement de cet îlot, fût-il non contractuel ou contraignant pour l'acquéreur.

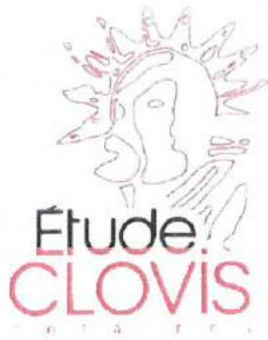
Au vu des éléments communiqués à l'assemblée délibérante, notamment l'attestation notariée ci-jointe, il vous est proposé de mettre fin à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique initiée et de solliciter Monsieur le Préfet de l'Aube aux fins de non-poursuite de la procédure de déclaration d'utilité publique de l'opération.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE DECIDER de mettre fin à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à compter du caractère exécutoire de la présente délibération ;**
- **DE SOLLICITER de Monsieur le Préfet de l'Aube la fin de la procédure de déclaration d'utilité publique de cette opération ;**
- **DE NOTIFIER la présente délibération au groupe VINCI Immobilier ainsi qu'aux propriétaires des immeubles commerciaux et hôteliers objets de la vente ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout acte administratif, juridique, technique ou financier, nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



VINCENT CROCHET
vincent.crochet@notaires.fr
NOTAIRE ASSOCIE
Diplôme Supérieur
de Notariat (Paris III)
Master Droit Fiscal
Approfondi (Paris-Dauphine)

Dossier suivi par
Audrey GARDEBLED
audrey.gardebled@notaires.fr
03.26.87.97.58

TROYES - VINCI - JOFFRE
163800 /004 /13 /

ATTESTATION

Aux termes de trois actes reçus par Maître Laetitia CANNIAUX Notaire au sein de la Société Titulaire de l'Office Notarial « Vincent CROCHET, David MENNETRET, Sylvie JACQUEMAIN-COURNIL, Christophe PIERRET et Chantal THIBAUT, Notaires Associés » dont le siège est à REIMS (Marne), 15 Rue Clovis, le 5 juillet 2019 il a été constaté trois PROMESSES DE VENTE,

Par :

La Société dénommée **TOURISTIQUE AUBOISE - GRAND HOTEL**, Société à responsabilité limitée au capital de 38.250,00 €, dont le siège est à SAINTE-SAVINE (10300), 27 rue Paul Doumer, identifiée au SIREN sous le numéro 542880315 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

La Société dénommée **PATIOTEL TROYES**, Société à responsabilité limitée au capital de 120.000,00 €, dont le siège est à SAINTE-SAVINE (10300), 27 rue Paul Doumer, identifiée au SIREN sous le numéro 342587698 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

La Société dénommée **SA CAFE DE LA GARE BRASSERIE RESTAURANT**, Société anonyme au capital de 640.285,87 €, dont le siège est à SAINTE-SAVINE (10300), 27 rue Paul Doumer, identifiée au SIREN sous le numéro 306.424.128 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

PROMETTANT,

ET :

La Société dénommée **VINCI IMMOBILIER NORD EST**, Société en nom collectif au capital de 10.000.00 €, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), 59 rue Yves Kermen, identifiée au SIREN sous le numéro 830854071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

BENEFICIAIRE.

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un

DESIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 4 avenue du Maréchal Joffre,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	40	4 AV MARECHAL JOFFRE	00 ha 04 a 64 ca

Immeuble article deux

DESIGNATION

Un immeuble entier situé à TROYES (AUBE) 10000 2 Rue du Ravelin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	46	4 RUE DU RAVELIN	00 ha 04 a 29 ca

Immeuble article trois

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à TROYES (AUBE) 10000 2 Avenue du Maréchal Joffre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	41	2 AV MARECHAL JOFFRE	00 ha 05 a 82 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

LOT NUMERO UN (1)
LOT NUMERO TROIS (3)
LOT NUMERO QUATRE (4)
LOT NUMERO CINQ (5)
LOT NUMERO SIX (6)
LOT NUMERO SEPT (7)
LOT NUMERO HUIT (8)
LOT NUMERO NEUF (9)
LOT NUMERO DIX (10)
LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137)
LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138)
LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139)
LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)
LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145)
LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146)
LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151)
LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX (152)
LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX (156)
LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157)

Immeuble article quatre

DESIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 6, 8 et 10 rue du Ravelin,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	270	6 RUE DU RAVELIN	00 ha 09 a 00 ca

h

Immeuble article cinq

DESIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 12-14 Boulevard Carnot,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	42	14 BD CARNOT	00 ha 08 a 14 ca

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 15 mai 2021, sauf prorogation.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

PROJET DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** s'est engagé à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence étudiante et des commerces et de construction d'un hôtel et d'une résidence service pour séniors.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à REIMS (Marne),
Le 5 juillet 2019

