

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

Jean-Baptiste Daubigny

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 JUIN 2019**

Date de convocation et d'affichage : 7 juin 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 10

**Présents :**

**Mmes** BAZIN-MALGRAS Valérie, BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, BLUM Catherine, BOUCHOT Chantal, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, GRANDPIERRE Elisabeth, GREMILLET Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEMELLE Flavienne, LEYMBERGER Brigitte, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, OUADAH Karima, PAUTRAS Marie-Françoise, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RICHARD Sophie, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, THOMAS Christine, URBAIN Sandrine

**MM.** ARBONA Philippe, ARNAUD Jean-Jacques, BACHMANN Jean-Marie, BAILLY Jean-Marie, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHAPLOT Roland, CHEVALIER Bertrand, COTEL Philippe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHAUT Francis, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DEON Philippe, DESROUSSEAUX Pascal, DUQUESNOY Olivier, FARINE Bruno, FAURE Gilbert, GACHOWSKI Jacques, GAILLARD Paul, GAURIER Claude, GATOUILLET Marcel, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, HANDEL William, HONORE Nicolas, HUMBERT Christophe, LANDREAT Pascal, LECLERC Jean-Claude, LEPRINCE Didier, MANDELLI François, MEIRHAEGHE Jean-François, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, PARIGAUX Jean-Louis, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RICHARD Olivier, ROBLET Bernard, ROYERE Raynald, RUDENT Michel, SCHMITT Philippe, SEBEYRAN Marc, SUBTIL Bruno, TRIBOT Philippe, TRUELLE Hubert, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel

**Représentés :** GARNERIN David par COLLIN Isabelle, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, SAUVAGE Philippe par LASNIER Jean, SAINTON Michel par LEBRUN-HUTINEL Françoise, ROTA Colette par MORET André, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno

**Sont excusés et ont donné pouvoir :** HUBINOIS Alain à TRIBOT Philippe, DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, FEVRE Dolly à GIRARD Marc, ABEL Jean-Pierre à PEUCHERET Alain, ROBERT Isabelle à VOLHUER Michel, CHAMPAGNE Anicet à ROUSSELOT Nicole, SAUNOIS Serge à MEIRHAEGHE Jean-François, COURTOIS Jean-Christophe à COTEL Philippe, VAN de ROSTYNE Alain à GAURIER Claude, LEROY Marie-Thérèse à FAURE Gilbert, DRAGON Jean-Luc à GREMILLET Annie, LEDOUBLE Catherine à BALLAND Alain, CODAZZI Colombe à VIART Jean-Michel, LEIX Jean-François à ARNAUD Jean-Jacques, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, BOISSEAU Dominique à BRET Marc, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, ROUVRE Annie à PHILIPPON Elisabeth, ZAJAC Anna à BLANCHON David

**Excusés :** PETIT Sandrine, RESLINSKI Jean-François, REHN Yves, RIGAUD Jacques, ZWALD Jérémy, SPILMANN Marcel, AMILHAU Marie-Pierre, MENUUEL Gérard, SERRA Frédéric

**Absents :** GRIENENBERGER Daniel, FRAPIN David, KISSERLI Jean-Marie, RABAT-ARTAUD Nadia, SIMON Véronique, MARTINOT Bruno

<b>DELIBERATION N°09</b>	<b>ZAC Chantereigne Protocole transactionnel de résiliation du traité de concession d'aménagement avec la SEM PROTEAME-SEAA</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Bertrand CHEVALIER</b>

<b>Nombre de membres : 136</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>102</b>	<b>119</b>	<b>119</b>		<b>2</b>	

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 JUIN 2019**

**ZAC CHANTEREIGNE  
PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE RÉSILIATION DU TRAITÉ DE CONCESSION  
D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SEM PROTEAME-SEAA**

Annexe : protocole transactionnel

**Exposé** :

Par délibération n°16 du 17 novembre 2008, le Conseil de communauté a approuvé les termes de la convention partenariale 2007-2012 pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Chantereigne-Montvilliers et autorisé le Président à la signer. La signature de cette convention est intervenue le 18/12/2008.

Parmi le projet de requalification sur le quartier Chantereigne figurait le projet « phare » du déplacement du centre commercial Carrefour de l'autre côté du boulevard de l'ouest. La reconversion du site de l'ancien centre commercial était alors une condition sine qua non à la réussite de la requalification du quartier.

La Ville de la Chapelle Saint-Luc, conformément aux préconisations de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a alors décidé de créer une ZAC et, après mise en concurrence, signé une concession d'aménagement avec la SEAA (Société d'Équipement et d'Aménagement des Ardennes) le 31 octobre 2012.

Le projet concédé comprenait alors la réalisation d'un programme global de constructions avec :

- La création de 430 logements dont 154 logements sociaux avec un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Une emprise réservée à vocation commerciale (1 800 m<sup>2</sup>) ;
- La construction d'une structure multi-accueil petite enfance ;
- La construction d'un établissement spécialisé pour l'hébergement des personnes âgées.

Le contexte général du marché de l'habitat s'est par la suite particulièrement dégradé. Le marché privé est devenu atone, l'AFL (Association Foncière Logement), financée par Action logement, producteur de logements à destination des salariés des entreprises et à ce titre acteur de la diversification, s'est de fait retirée du projet conduisant le programme de diversification à un échec.

Les difficultés à réaliser le programme de constructions de logements privés initialement envisagé a alors conduit l'ANRU, lors de la signature de l'avenant de clôture de la convention en 2015, à proposer une réorientation de la zone, compte tenu de ses caractéristiques tant en termes de surface, que de localisation et d'environnement économique immédiat, sur une vocation majoritairement économique.

Le quartier a ensuite été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en vue de parachever sa mutation. Le périmètre retenu au titre de ce nouveau programme est celui de la ZAC en tant que zone à vocation économique et commerciale.

Le Préfet de l'Aube, par lettre du 2 mars 2018, a invité la Communauté d'agglomération à reprendre le portage de la ZAC compte tenu de sa vocation

majoritairement économique la faisant entrer « naturellement » dans son champ de compétences.

La Ville de la Chapelle Saint-Luc a donc, par délibération du 22 mai 2018, sollicité la reconnaissance de l'intérêt communautaire de la zone. Troyes Champagne Métropole a quant à elle approuvé son transfert par délibération du 26 juin 2018.

Parmi les conséquences du transfert, figure la substitution de la Commune de La Chapelle Saint-Luc par la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole dans tous les actes de gestion de cette zone, et notamment au sein du traité de concession d'aménagement avec la SEAA (devenue depuis PROTEAME-SEAA le 1<sup>er</sup> février 2018).

Au regard des éléments surexposés et notamment de la modification de la vocation de la zone, les parties se sont rapprochées afin de convenir de la résiliation amiable du traité de concession d'aménagement.

En effet, en application dudit traité, une faculté de résiliation amiable, telle résiliation, d'un commun accord est possible.

Il convient donc de prévoir les conséquences financières et juridiques relatives à cette fin anticipée de ce traité de concession d'aménagements.

C'est l'objet des dispositions du protocole transactionnel de résiliation joint à la présente délibération qui fixent les modalités juridiques et financières consécutives à cette résiliation.

En application des termes du traité et en conséquence de cette résiliation, il reviendra à Troyes Champagne Métropole de verser à la SEM PROTEAME-SEAA une indemnité globale de résiliation pouvant aller jusqu'au montant maximum suivant : 13 231 242,84 € HT correspondant au remboursement des débours de l'opération, frais financiers et indemnités de résiliation.

Un audit financier, en cours, permettra d'en confirmer le montant exact, qui ne saurait toutefois être supérieur au montant susvisé.

Cette résiliation constitue une étape incontournable pour la poursuite du projet urbain engagé sur la ville de La Chapelle Saint-Luc, projet qui fera l'objet d'un avenant à la convention de renouvellement urbain soutenue par l'ANRU sur le quartier Jules Guesde à Troyes. Il bénéficiera à ce titre des financements de l'ANRU ainsi que des recettes liées aux reventes de terrain.

### **Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER la résiliation d'un commun accord, du traité de concession d'aménagement liant Troyes Champagne Métropole à la SEM PROTEAME-SEAA ;**
- **D'APPROUVER les termes du protocole transactionnel afférant joint en annexe ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer ledit protocole transactionnel ;**

- D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à verser la somme maximale de 13 231 242,84 € HT à la SEM PROTEAME-SEAA en application dudit protocole.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote