

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2019

Date de convocation et d'affichage : 25 janvier 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 20 h 15.

Étaient présents :

Mmes AMILHAU Marie-Pierre, BAZIN-MALGRAS Valérie, BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FEVRE Dolly, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, GRANDPIERRE Elisabeth, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, PAUTRAS Marie-Françoise, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RABAT-ARTAUD Nadia, ROBERT Isabelle, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, ROUVRE Annie, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, URBAIN Sandrine, ZAJAC Anna

MM. ABEL Jean-Pierre, ARBONA Philippe, ARNAUD Jean-Jacques, BACHMANN Jean-Marie, BAILLY Jean-Marie, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOIX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BLANCHARD Dominique, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHAMPAGNE Anicet, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DESROUSSEAUX Pascal, FARINE Bruno, FAURE Gilbert, FRAPIN David, GACHOWSKI Jacques, GAILLARD Paul, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GAURIER Claude, GATOUILLAT Marcel, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, HONORE Nicolas, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, KISSERLI Jean-Marie, LEPRINCE Didier, MEIRHAEGHE Jean-François, MENUET Gérard, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MOSER Alain, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RICHARD Olivier, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, ROYERE Raynald, RUDENT Michel, SAINTON Michel, SAUNOIS Serge, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SYDOR Dimitri, SPILMANN Marcel, SUBTIL Bruno, TRIBOT Philippe, TRUELLE Hubert, VAN de ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel

Représentés : CHAPLOT Roland par BLOT Gilbert, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, SAUVAGE Philippe par LASNIER Jean, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno, LECLERC Jean-Claude par PETIT Christine

Sont excusés et ont donné pouvoir : DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, MONTAGNE Jean-Jacques à DE VILLEMEREUIL Gérard, REHN Yves à BAROIN François, LANDREAT Pascal à GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, COTEL Philippe à LEPRINCE Didier, BLUM Catherine à RIGAUD Jacques, DEON Philippe à BERTHOLLE Jean-Paul, DRAGON Jean-Luc à LEDOUBLE Catherine, GREMILLET Annie à BALLAND Alain, CODAZZI Colombe à VIART Jean-Michel, ZWALD Jérémy à BLASCO Thierry, ROTA Colette à ABEL Jean-Pierre, DUQUESNOY Olivier à GARNERIN David, LEIX Jean-François à MOSER Alain, DEHAUT Francis à PORTIER-GUENIN Françoise, GONCALVES José à MENUET Gérard, MANDELLI François à LE CORRE Marie, OUADAH Karima à HONORÉ Nicolas, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, THOMAS Christine à SERRA Frédéric, HANDEL William à TRIBOT Philippe

Excusés : GRIENENBERGER Daniel, SCHMITT Philippe, PARIGAUX Jean-Louis, SIMON Véronique, BILLET André, MARTINOT Bruno, RICHARD Sophie

Absentes : BOUCHOT Chantal, PETIT Sandrine

Sorti : CHEVALIER Bertrand

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

DELIBERATION N°24	Vœu relatif à l'aménagement commercial de Troyes Champagne Métropole
RAPPORTEUR	Isabelle HELIOT-COURONNE

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
105	125	124	1	1	

Le rapport est approuvé à la majorité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1^{ER} FEVRIER 2019

**VCEU RELATIF A
L'AMENAGEMENT COMMERCIAL
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

Exposé :

Au cours de l'année 2017, Troyes Champagne Métropole a missionné le cabinet AID pour réaliser un audit commercial sur l'ensemble de l'agglomération. Les conclusions de cette expertise, présentées lors de la Conférence des Maires le 3 novembre 2017, ont souligné les points de vigilance suivants :

- Un plancher commercial qui s'est accru de 34 % sur les huit dernières années.
- Des autorisations délivrées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour des programmes immobiliers n'affichant pas le contenu commercial ou les enseignes pressenties.
- Une production de surfaces sans valeur ajoutée pour l'attractivité de l'agglomération.
- L'apparition de friches commerciales sur l'ensemble du territoire, aussi bien en centre-ville qu'en périphérie, touchant les centres de marques, sans épargner les centres bourg.

Au terme de cette Conférence des Maires, un consensus s'est dégagé pour freiner la construction de surfaces immobilières commerciales, tout en régulant l'implantation de nouvelles enseignes, dans l'intérêt des commerces en place et de la vitalité de notre territoire. Sans figer l'appareil commercial existant, il s'agit au contraire d'apporter un cadre de réflexion propice à la prise de décision, afin de préserver les différents équilibres.

En ce sens, le Conseil communautaire du 21 décembre 2017 s'est prononcé favorablement pour engager l'élaboration d'une Charte de Développement Commercial à l'échelle de l'agglomération. Cette démarche s'inscrit en cohérence avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) engagée depuis plusieurs mois par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (DEPART).

Partageant les mêmes préoccupations, Troyes Champagne Métropole et le Syndicat DEPART ont engagé conjointement une réflexion pour bâtir les contours de cette future Charte de Développement Commercial. Cette dernière doit progressivement fixer les perspectives de développement commercial à l'échelle de l'agglomération, mais aussi flécher les espaces pour lesquels il conviendra d'envisager une éventuelle mutation, tout en proposant des outils de régulation.

Pour débattre du contenu, Troyes Champagne Métropole et le Syndicat DEPART ont co-invité le 9 janvier dernier l'ensemble des maires de la Communauté d'agglomération. Sur la base d'une première version provisoire adressée à l'ensemble des communes en amont de cette rencontre, les maires ou leur représentant ont pu dialoguer pour partager les orientations et préconisations, dans une logique de co-construction respectueuse de l'intérêt général. En phase finale d'élaboration, cette Charte de Développement Commercial sera prochainement soumise au Conseil communautaire. Son contenu sera ensuite intégré au SCoT actuellement en cours de révision, dont l'arrêt est prévu en 2019 et l'approbation début 2020. Si la Charte de Développement Commercial ne présente aucun caractère opposable, pour autant, l'intégration de son contenu au sein du futur SCoT des territoires de l'Aube amènera les communes à adapter leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans un délai maximal de trois années.

Parallèlement à ce processus vertueux visant à optimiser la consommation foncière et conforter l'équilibre entre les différentes polarités commerciales, tout en encourageant la reconversion de l'immobilier commercial existant, le Syndicat DEPART a engagé un débat au sein de son instance pour établir des outils de régulation.

Comme le prévoit l'article L.752-4 du Code de commerce, un maire, un Président de SCoT ou un Président d'EPCI compétent en matière d'urbanisme peut proposer à son assemblée délibérante de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité des projets commerciaux compris entre 300 et 1 000 mètres carrés au sein des communes inférieures à 20 000 habitants.

En ce sens, et par délibération du 3 décembre 2018, les membres composant le Comité syndical du Syndicat DEPART se sont prononcés à l'unanimité afin de « *donner délégation au Bureau syndical pour autoriser le cas échéant le Président à saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour les projets commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans les communes de moins de 20 000 habitants* ».

L'efficacité de cette décision suppose au préalable le respect et l'application par chacun des maires des articles L.752-4 du Code de commerce et R.431-27-1 du Code de l'urbanisme, à savoir la notification auprès du Syndicat DEPART de tout permis de construire portant sur une création ou une extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente globale serait en cas de réalisation comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Cette notification de la commune auprès du Syndicat DEPART doit intervenir dans un délai maximal de 8 jours à compter de la réception du permis de construire en mairie.

Le rappel de ce cadre réglementaire et l'instauration de la future Charte de Développement Commercial visent à construire une vision partagée du territoire en matière d'urbanisme commercial, dans l'intérêt des centralités et des polarités à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE PRENDRE acte des articles L.752-4 du Code de commerce et R.431-27-1 du Code de l'urbanisme imposant aux maires la notification auprès du Syndicat**

DEPART de tout permis de construire portant sur une création ou une extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente globale serait en cas de réalisation comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, dans un délai maximal de 8 jours après réception du dit permis de construire ;

- **DE PRENDRE acte de la décision du Syndicat DEPART de « donner délégation au Bureau syndical pour autoriser le cas échéant le Président à saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour les projets commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans les communes de moins de 20 000 habitants » ;**
- **DE RESPECTER le cadre réglementaire rappelé ci-dessus, afin de réguler la construction immobilière à caractère commercial et préserver l'appareil commercial en place, dans une logique d'équilibre à l'échelle de Troyes Champagne Métropole ;**
- **DE POURSUIVRE l'élaboration de la Charte de Développement Commercial, telle qu'actée dans son principe lors du Conseil communautaire du 21 décembre 2017, dans la perspective d'une présentation prochaine devant le conseil communautaire.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote