

TROYES
CHAMPAGNE

MÉTROPOLE

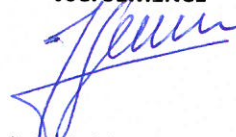
DEPARTEMENT DE L'AUBE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le Représentant de l'Etat le/Affichée le
27 juin 2019/27 juin 2019

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services

Joël SEMENCE


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

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

DELIBERATION N°27	ZAC de Saint-Parres-aux-Terres - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL) pour l'année 2018
RAPPORTEUR	Isabelle HELIOT-COURONNE

Nombre de membres : 136		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
102	119	119		2	

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 JUIN 2019

**ZAC DE SAINT-PARRES-AUX-TERTRES
APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRACL)
POUR L'ANNEE 2018**

Exposé :

Préambule :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Saint-Parres-aux-Tertres, l'aménageur désigné est tenu de présenter à Troyes Champagne Métropole un rapport d'activité annuel.

En application de l'article 17 « Comptabilité - Compte rendu annuel » du traité de concession, et de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur adresse en effet à la collectivité pour examen et approbation, avant le 30 juin, un compte-rendu financier comportant :

- Le bilan prévisionnel global actualisé.
- Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération définie.
- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé.
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir. Cette note de conjoncture comprendra notamment un état d'avancement de tous les travaux réalisés dans l'emprise de la ZAC, soit sous sa propre maîtrise d'ouvrage, soit sous la maîtrise d'ouvrage d'un tiers.
- Le compte-rendu relatif aux participations financières.
- Le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3 de la concession d'aménagement, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

Rétrospective :

La zone commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres constitue le pôle le plus important de l'agglomération, et contribue à fixer les consommateurs sur le territoire grâce à une offre diversifiée.

Initialement, cette attractivité commerciale s'est organisée au détriment d'une approche globale en matière d'urbanisme et d'architecture, avec pour conséquence de nombreux dysfonctionnements (accessibilité, sécurité des piétons et des cyclistes, aménagement des espaces publics...).

Face à ces problématiques, la décision fut alors prise de requalifier ce pôle commercial. Après avoir déclaré fin 2004 cette zone commerciale d'intérêt communautaire et acté le lancement d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une ZAC en juillet 2005, le Grand Troyes approuvait alors le dossier de création de la ZAC en juillet 2006, pour ensuite se rapprocher d'investisseurs au travers d'une concession d'aménagement.

En février 2008, le Conseil Communautaire lançait la procédure de mise en concurrence qui aboutit à retenir, en décembre 2009, le projet présenté par le groupement « Immobilière Frey, familles Blan et Israël ».

Ce projet fut le plus à même de répondre aux besoins suivants :

- Restructurer et requalifier la zone commerciale existante (secteur 1), notamment par la création d'une voie transversale, d'espaces publics (placettes, espaces de détente ...).
- Réorganiser la signalétique.
- Apporter une cohérence globale et permettre l'extension du pôle de manière maîtrisée sur le plan foncier, tout en visant l'accueil de nouvelles enseignes attractives sur l'agglomération (secteur 2).

Dès lors, l'année 2010 fut marquée par la signature du traité de concession d'aménagement avec la Collectivité le 3 mars, la préparation du dossier de réalisation de la ZAC et le dépôt des demandes d'autorisation commerciale (CDAC) en fin d'année.

L'année 2011 s'est inscrite dans la continuité des démarches administratives exposées ci-dessus, avec en premier lieu l'autorisation obtenue de la CDAC en janvier pour l'implantation de 27.310 m² de surfaces de vente supplémentaires, dont un magasin ALINEA de 6.000 m². Cette autorisation fut suivie du dépôt des demandes de permis de construire par les deux sociétés exploitantes, à savoir PAI02 et ALINEA, respectivement en juillet et novembre 2011. Quant au dossier de réalisation de la ZAC, ce dernier fut approuvé, tout comme le programme des équipements publics, par le Grand Troyes le 24 juin 2011.

L'année 2012 a été marquée par le démarrage du chantier, à compter du mois de juillet, après certaines démarches administratives importantes (prescriptions archéologiques, dernières acquisitions foncières et délivrance des permis de construire).

Malgré les intempéries persistantes, le phasage général du projet a pu être respecté tout le long du dernier semestre 2012.

Par ailleurs, une réunion à l'intention des commerçants déjà installés dans la zone fut organisée le 11 décembre 2012, afin de leur présenter le projet dans son ensemble et renforcer leur sentiment d'appartenance à un seul et même pôle commercial.

En 2013, les dernières acquisitions foncières ont été signées, et les travaux de viabilisations se sont poursuivis avec la mise en place des réseaux et branchements par les différents concessionnaires.

Concernant la requalification des espaces publics, les travaux ont porté sur la mise aux normes des trottoirs concernant l'accessibilité, la reprise des éclairages publics et la réfection de la chaussée.

Enfin, ces travaux d'aménagement quasi achevés ont été inaugurés le 4 novembre 2013.

Durant l'année 2014, l'aménageur PAI 01 a finalisé les derniers travaux relatifs aux équipements publics, conduisant ainsi à la remise des ouvrages au Grand Troyes.

L'année 2015 fut marquée quant à elle par la commercialisation de deux parcelles (enseignes *Au Bureau* et *Burger King*), une cession foncière au profit de la société immobilière Franzoni, et la préparation des actes administratifs en vue de procéder à la rétrocession des équipements publics aménagés.

Les actes administratifs en vue de rétrocéder les équipements publics furent finalisés en 2016. Sur cette même année 2016, certains propriétaires ont engagé des travaux de rénovation de leur façade (Déclarations Préalables et Autorisations de Travaux).

Pour l'année 2017, les faits marquants ont porté sur la gestion d'une déclaration préalable de travaux pour changement d'enseigne, la finalisation de la procédure administrative engagée lors de la rétrocession des équipements publics, et la rétrocession des espaces extérieurs privés entre l'aménageur et le gestionnaire.

Bilan de l'année 2018 :

Les faits marquants pour cette année se limitent à l'analyse par l'aménageur de 15 demandes d'autorisations d'urbanisme, déposées sur le périmètre de la ZAC, parmi lesquels 7 dossiers ont reçu un avis favorable.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER le compte-rendu annuel à la collectivité pour l'année 2018 (le détail figurant en annexe) concernant la ZAC de Saint-Parres-aux-Tertres ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout acte administratif et financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

